



Conferință de presă

Raport asupra stabilității financiare - aprilie 2016













Liviu Voinea

Viceguvernator

București, 7 aprilie 2016

I. Principalele riscuri la adresa stabilității financiare

Harta riscurilor

| | |
|---|--|
|  | Cadrul legislativ incert și impredictibil în domeniul financiar-bancar |
|  | Revenirea pe plan intern la politici fiscale prociclice și inversarea tendinței de consolidare fiscală, cu implicații asupra sustenabilității deficitului bugetar în anul 2017 |
|  | Risc generat de modificarea rapidă a încrederii investitorilor pe piețele emergente ca urmare a incertitudinilor privind creșterea economică mondială, starea sistemului financiar internațional și deciziile divergente de politică monetară ale principalelor bănci centrale |
|  | Riscul privind posibila ieșire a Marii Britanii din Uniunea Europeană |
|  | Risc generat de situația geopolitică din Orientul Mijlociu, prin criza refugiaților, cu posibile consecințe asupra pieței unice europene |
|  | Risc de contagiune dinspre sectorul bancar din Grecia |
|  | Risc de menținere a unei evoluții modeste a activității de creditare, în condițiile existenței unui potențial de creștere sustenabilă a creditării sectorului companiilor nefinanciare |
|  | Risc de credit asociat stocului de credite în valută |
|  risc sistemic sever |  risc sistemic moderat |
|  risc sistemic ridicat |  risc sistemic redus |

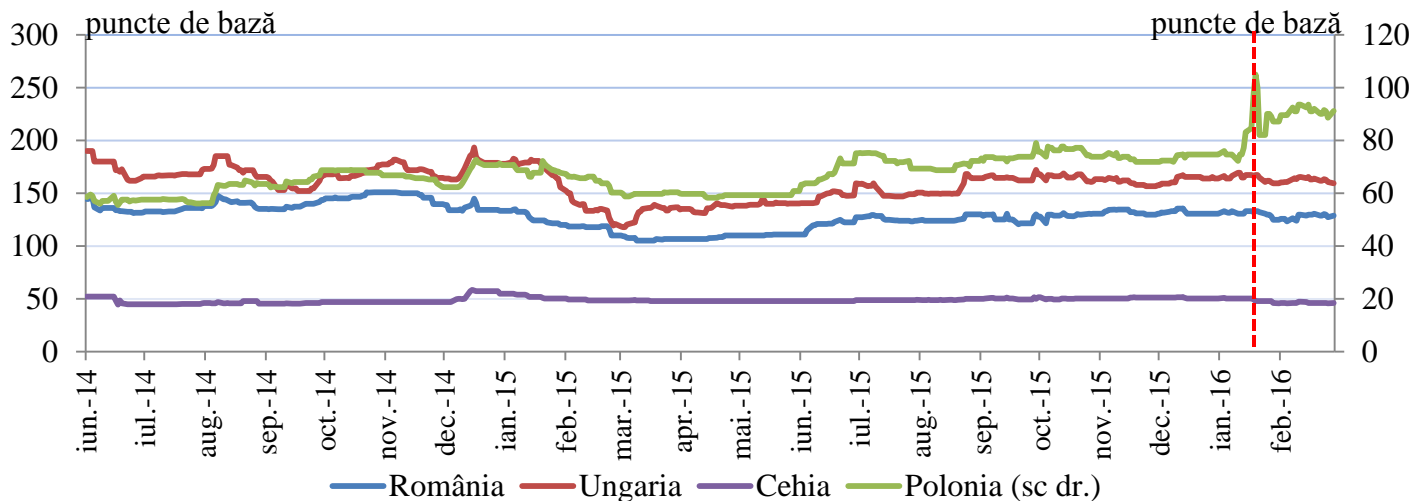
Notă: Culoarea indică intensitatea riscului. Săgețile indică direcția riscului de la data *Raportului asupra stabilității financiare* anterior.

Cadrul legislativ incert și impredictibil în domeniul financiar-bancar

- **Inițiativa legislativă privind darea în plată:**
 - Creează risc sistemic
 - Reduce disciplina la plată
 - Induce hazard moral
 - Limitează accesul la creditare pentru tineri și cei cu venituri reduse
 - Afectează profitabilitatea și solvabilitatea băncilor
- **Alte inițiative legislative privind intervenția retroactivă în contractele de credit**

Afectează stabilitatea și predictibilitatea cadrului legislativ

Cotațiile CDS pe 5 ani pentru România și țări din regiune



Sursa: Reuters

Inversarea tendinței de consolidare fiscală

- România a parcurs un proces de consolidare fiscală începând cu anul 2010, care a condus la restabilirea echilibrului bugetar
- România a atins MTO în avans
- Riscul de revenire pe plan intern la politici fiscale prociclice s-a materializat parțial prin adoptarea bugetului pe 2016 → s-a inversat tendința de consolidare fiscală
- În ipoteza în care nu apar politici fiscal-bugetare noi, deficitul bugetar se va apropia de 4 la sută din PIB în anul 2017 → reintrarea României în procedura de deficit excesiv
- Un deficit bugetar anual de circa 3 la sută din PIB ar conduce la depășirea pragului critic al datoriei publice în următorii ani și implicit la o probabilitate de recesiune economică de peste 50%

Deficitul bugetului general consolidat (procente în PIB)

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Deficit bugetar cash | -7,3 | -6,3 | -4,2 | -2,5 | -2,5 | -1,9 | -1,5 | -2,8 | -2,8 |
| Deficit bugetar ESA | -9,1 | -6,9 | -5,4 | -3,2 | -2,2 | -1,4 | -1,1 | -3,0 | -3,8 |
| Deficit primar* | -7,6 | -5,4 | -3,8 | -1,4 | -0,4 | 0,3 | 0,5 | -1,4 | -2,2 |
| Deficit structural** | -8,8 | -5,6 | -3,0 | -2,1 | -1,2 | -0,7 | -1,0 | -3,0 | -4,0 |

* Deficitul primar reprezintă deficitul bugetar ESA din care sunt excluse cheltuielile cu dobânzile

** Deficitul structural reprezintă deficitul bugetar ajustat cu componenta ciclică (estimată pe baza PIB potențial)

Sursa: MFP (deficit bugetar cash), Comisia Europeană (AMECO)

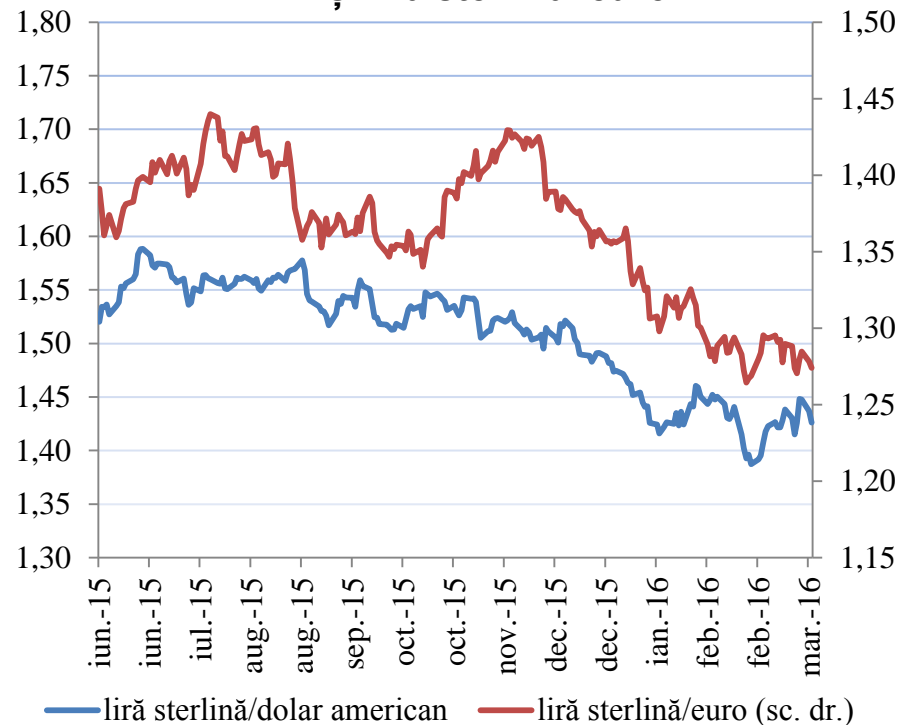
Risc generat de modificarea rapidă a încrederii investitorilor pe piețele emergente

- Risc global generat de incertitudinile privind creșterea economică mondială și de divergența politicilor monetare ale principalelor bănci centrale
- Acest risc s-a materializat parțial prin începerea procesului de creștere a ratelor de dobândă de către Rezerva Federală
- Avans economic modest anticipat pe plan mondial, inclusiv pentru Uniunea Europeană
- Temperarea creșterii economice a Chinei
- Corecții pe piețele emergente
- Menținerea incertitudinilor privind evoluția economică în statele europene cu probleme în finanțarea sectorului public

Riscul privind posibila ieșire a Marii Britanii din Uniunea Europeană

- Se pune în discuție funcționarea Uniunii Europene în forma sa actuală, conducând la o Europă cu două niveluri: (i) un nivel interior, care va continua armonizarea (ii) un nivel exterior, compus din state care vor continua drumul ales de către Marea Britanie.
- Efecte pentru statele non euro: (i) ieșiri de capital, (ii) impact asupra cursului de schimb (iii) costuri mai mari (iv) transferuri de fonduri UE mai mici.
- Discuțiile privind Brexit au depreciat lira sterlină, moneda americană devenind un activ sigur în condițiile de incertitudine ridicată pe plan global
- Devine necesară conturarea unei poziții cu privire la opțiunea României: (i) de a adopta moneda euro când va fi pregătită, dar **demarând** procesul de aderare prin pregătirea unei foi de parcurs, (ii) de a rămâne în grupul statelor non euro care au obligația pe **termen lung** de a adopta moneda unică.

Cursul de schimb liră sterlină/ dolar american și liră sterlină/ euro



Sursa: Bloomberg

Situația geopolitică din Orientul Mijlociu a generat criza refugiaților

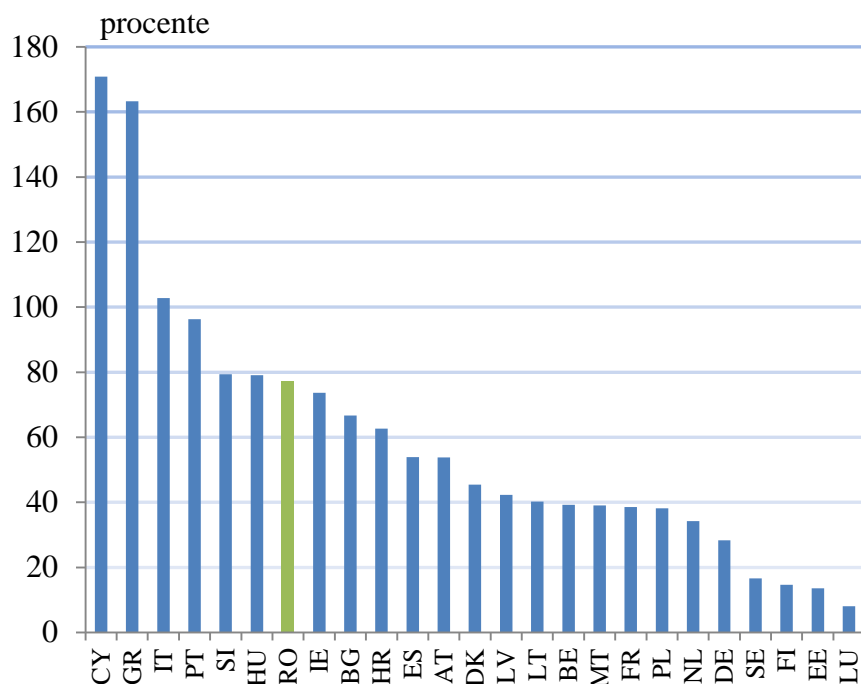
1. Impactul crizei refugiaților asupra țărilor de sosire/ tranzit:
 - Costuri cu: primirea, cazarea, transportul, securitatea
 - Afectate: turismul, construcțiile, comerțul și transportul
2. Impactul crizei refugiaților asupra țărilor de destinație:
 - Costuri: primire/asistență socială/ administrație publică/ cazare/ școlarizare/ integrare/ șomaj/ presiuni inflaționiste pe t.s.
 - Apariția unor constrângeri legate de accesul celorlalți cetățeni la serviciile medicale, de siguranță publică, de administrație publică, de transport public.
 - Beneficii : creșterea ofertei de muncă, creșterea PIB potențial, presiuni dezinflaționiste pe t.l.
3. Impactul crizei refugiaților pentru țări terțe din UE:
 - Concurență mai mare pentru propria emigrație
 - Posibile scăderi ale remiterilor din străinătate
 - Posibile creșteri ale șomajului în cazul întoarcerii unei părți din actuala emigrație
 - Afectarea unor activități economice, în special comerțul exterior și serviciile de transport
 - Posibila reducere a fondurilor europene prin realocarea acestora la nivel european către sprijinirea refugiaților

Pentru toate țările, costurile evidențiate sunt în fapt costuri de oportunitate, în condițiile unor constrângeri bugetare tari și al unui nivel ridicat al datoriei publice

Risc de contagiune dinspre sectorul bancar din Grecia

- Finanțarea de la băncile mamă pentru băncile românești cu capital grecesc a continuat să se reducă

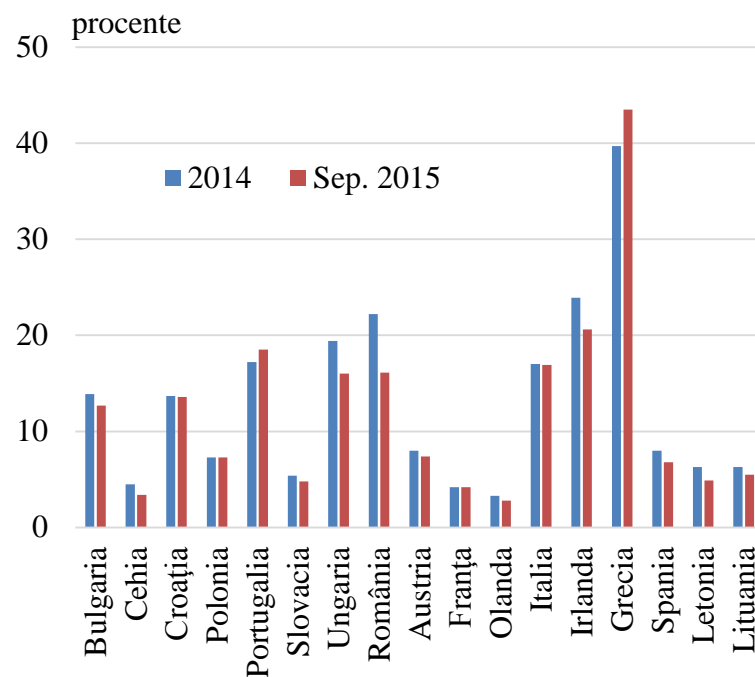
**Rata Texas în Uniunea Europeană
(septembrie 2015)**



Notă: Rata Texas = credite neperformante/(fonduri proprii de nivel1 + ajustări pentru depreciere)

Sursa: BCE, date la nivel consolidat

**Calitatea portofoliilor de credite în țări din
Uniunea Europeană**

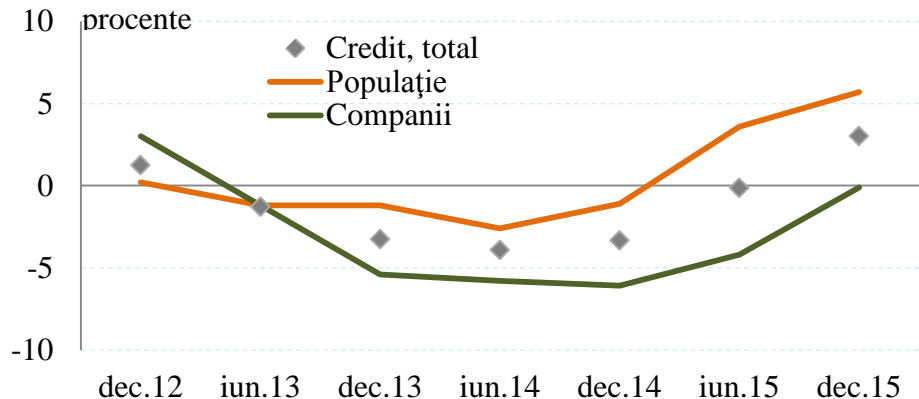


Notă: credite neperformante ca pondere în total credite

Sursa: EBA (Tablou de riscuri – trimestrul III 2015)

Risc de menținere a unei evoluții modeste a activității de creditare

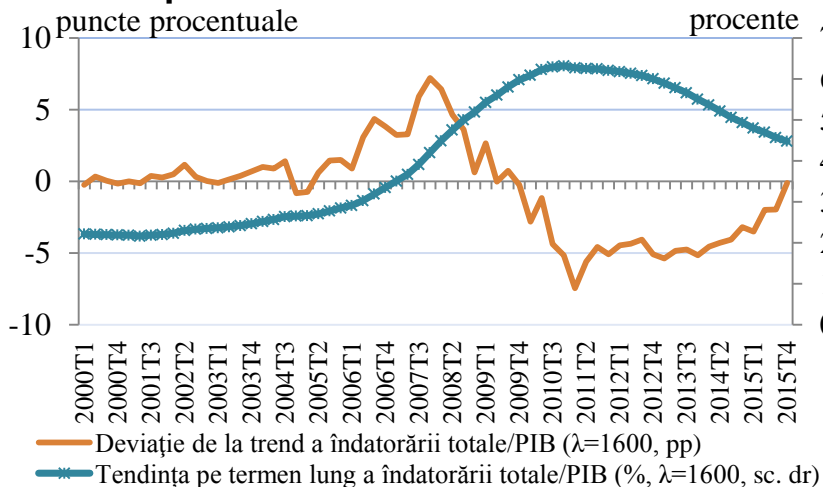
Ritmul anual de creștere a creditului acordat sectorului privat



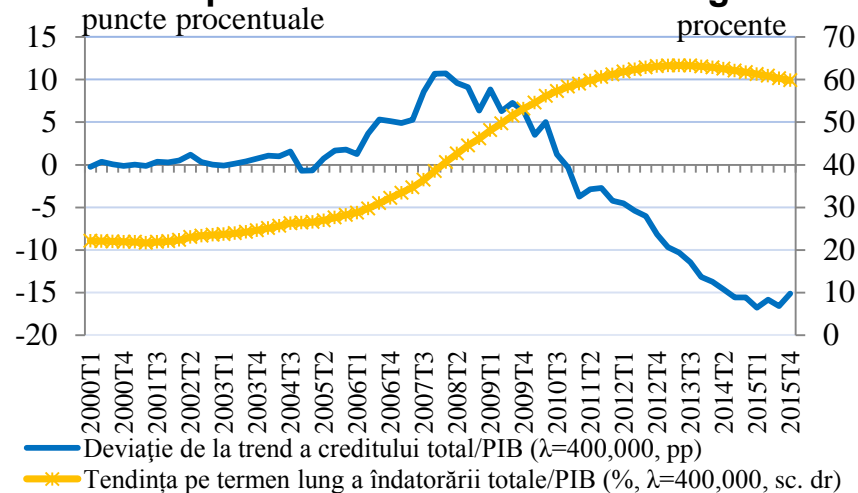
- Deși creditarea a crescut în anul 2015, România are încă un *gap* negativ al ratei de creștere a creditului față de potențialul pe termen lung

Evoluția creditării din perspectiva tendinței pe termen lung

Ipoteză: cicluri financiare scurte



Ipoteză: cicluri financiare lungi

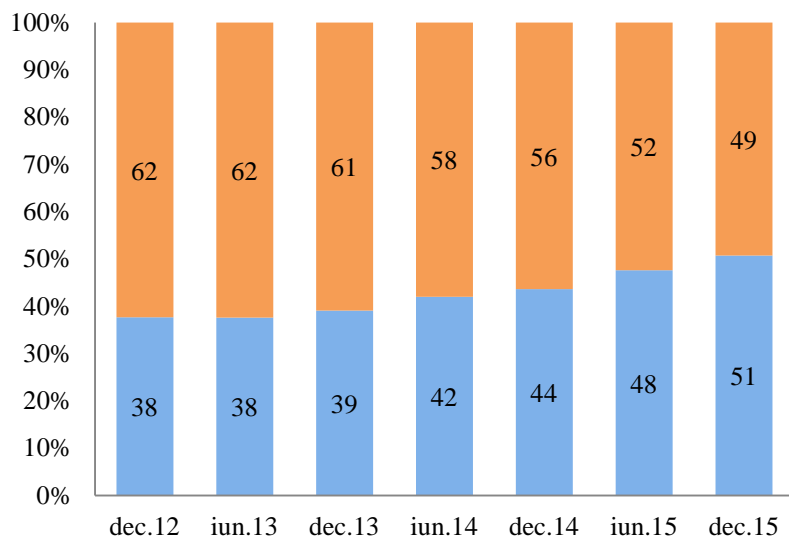


Sursa: BNR, INS, calcule BNR

Diminuarea riscului valutar

- Ponderea creditării în lei a crescut rapid, devenind majoritară, în principal datorită:
 - scăderii ratei dobânzii de politică monetară
 - acordării creditelor prin programul Prima Casă doar în lei
 - conversiei creditelor în valută
 - creșterii depozitelor în lei în detrimentul finanțării externe

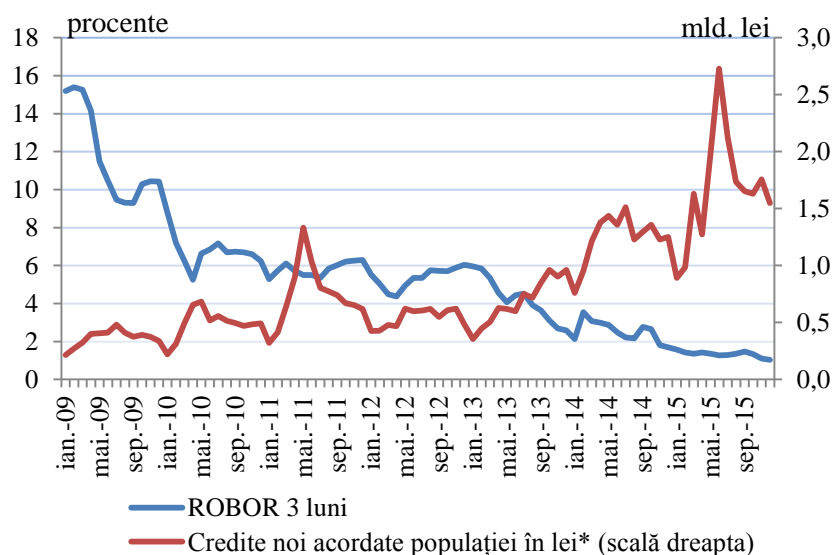
Structura creditului acordat sectorului privat, după moneda de acordare



- Credit acordat sectorului privat în valută
- Credit acordat sectorului privat în lei

Sursa: BNR


Rata dobânzii pe piața monetară și creditele noi acordate populației în lei *



* Credite noi, fără credite restructurate și credite refinanțate conform datelor raportate de instituțiile de credit. Datele pot include și unele conversii dintr-o monedă în alta

Sursa: BNR, BC

România rămâne într-o situație macroeconomică solidă

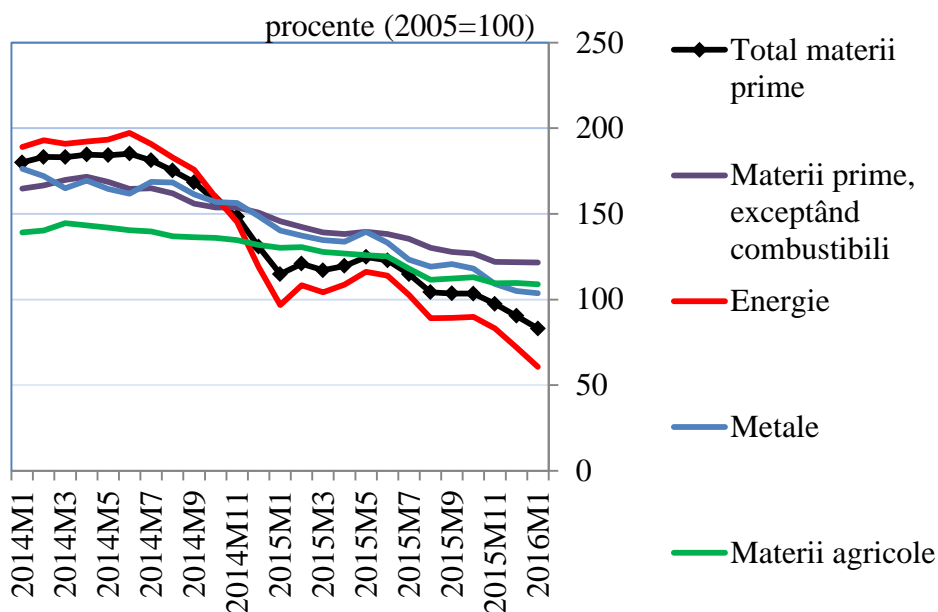
- Cu toate aceste riscuri, România are o creștere economică ridicată, o datorie publică mică, deficit bugetar și de cont curent redus.
- Venitul populației a crescut, s-a majorat ocuparea forței de muncă, a crescut salariul minim, a crescut competitivitatea exporturilor mediu și ridicat intensiv tehnologic, sectorul bancar este solid.
- Avem nevoie de politici bugetare responsabile, cadru legislativ predictibil, mix prudent de politici macroeconomice  menținerea echilibrelor economice și sprijinirea stabilității financiare în perioada următoare.

II. Contextul internațional

Reducerea prețurilor materiilor prime

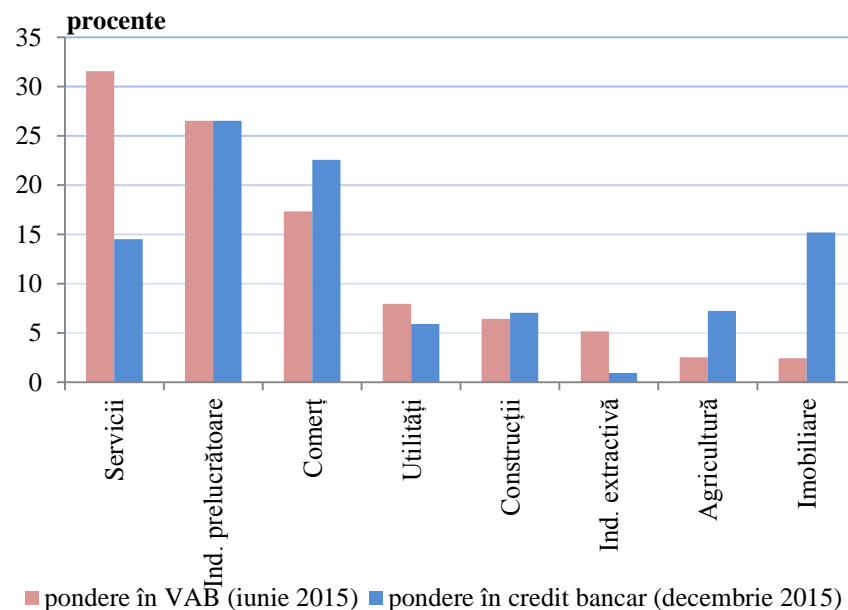
- Sectorul bancar este expus la evoluțiile firmelor care au ca obiect de activitate producția de energie electrică (3,7 miliarde lei în luna decembrie 2015)
- Acest sector reclamă o monitorizare atentă, în contextul în care rezultatul net la nivelul acestuia a înregistrat o diminuare importantă (-1,2 miliarde lei, respectiv 68 la sută în perioada iunie 2013 – iunie 2015)

Prețurile materiilor prime



Sursa: FMI

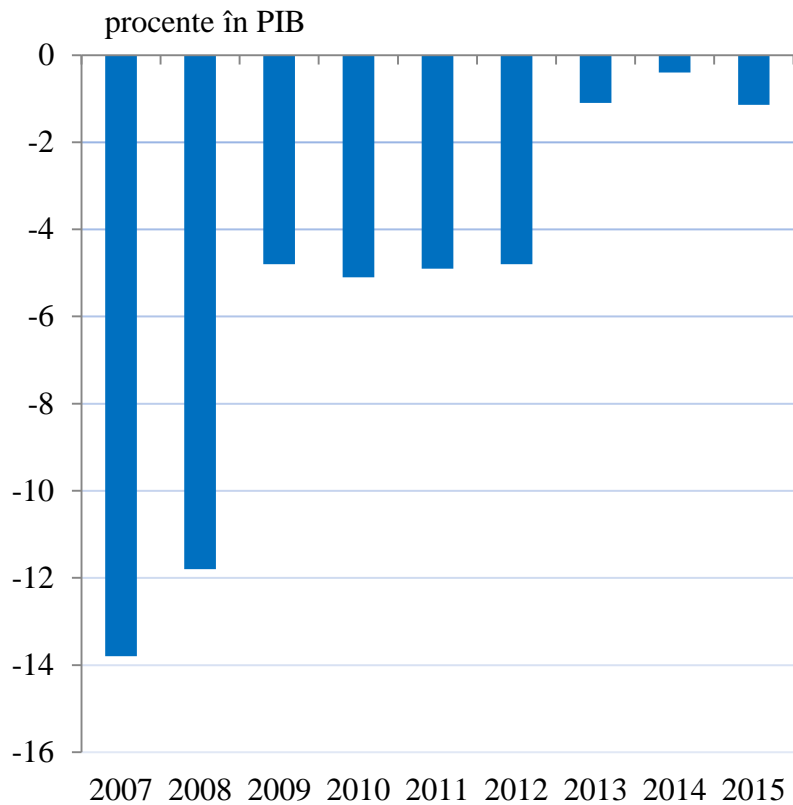
Valoarea adăugată și creditul bancar



Sursa: MFP, CRC

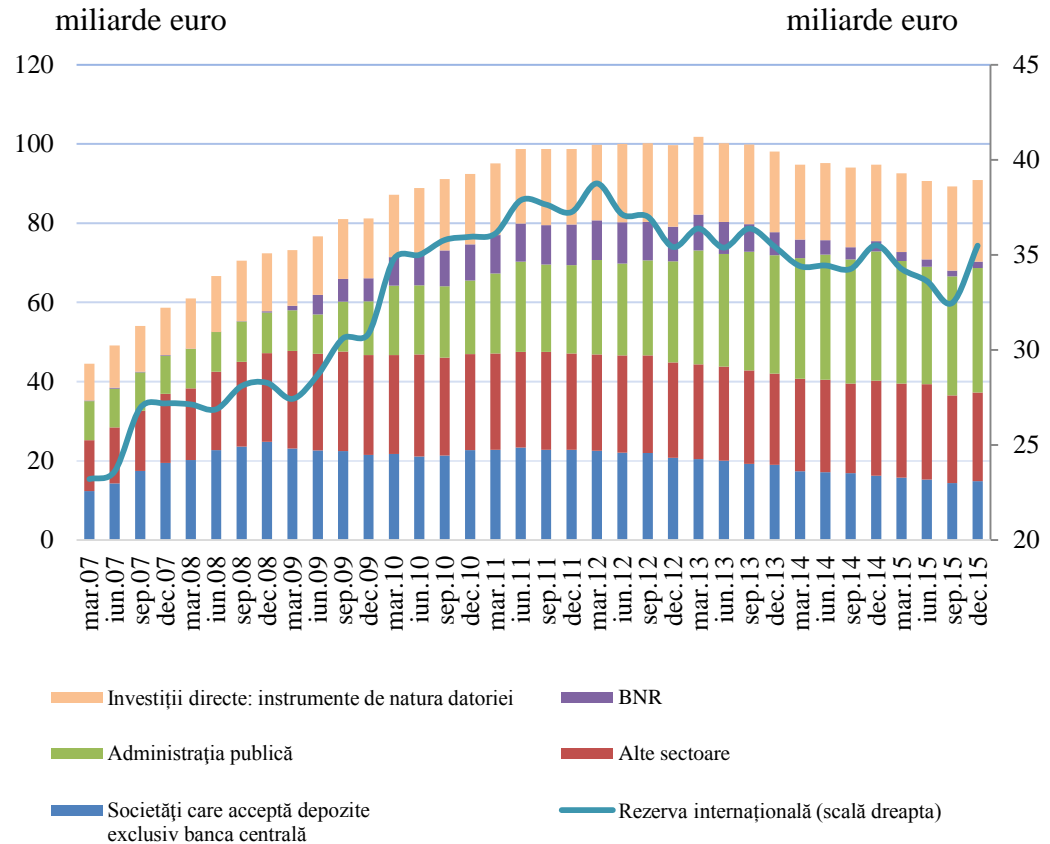
Echilibrul extern (1)

Balanța contului curent



Sursa: Eurostat, BNR

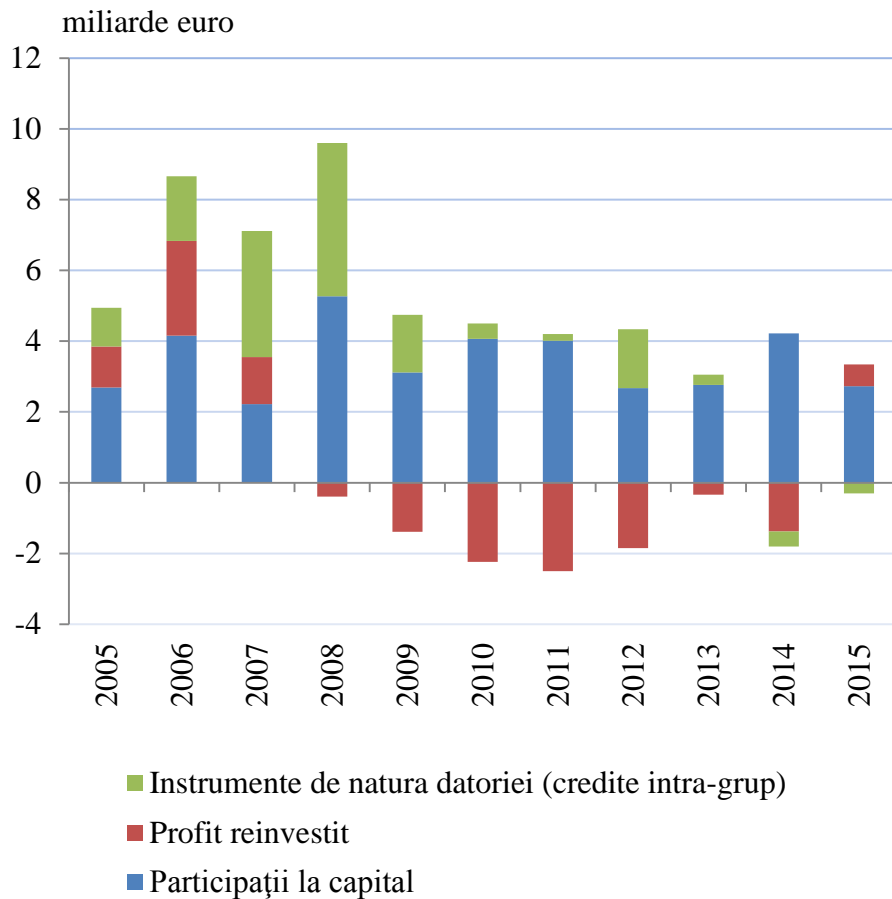
Datoria externă și rezerva internațională



Sursa: BNR

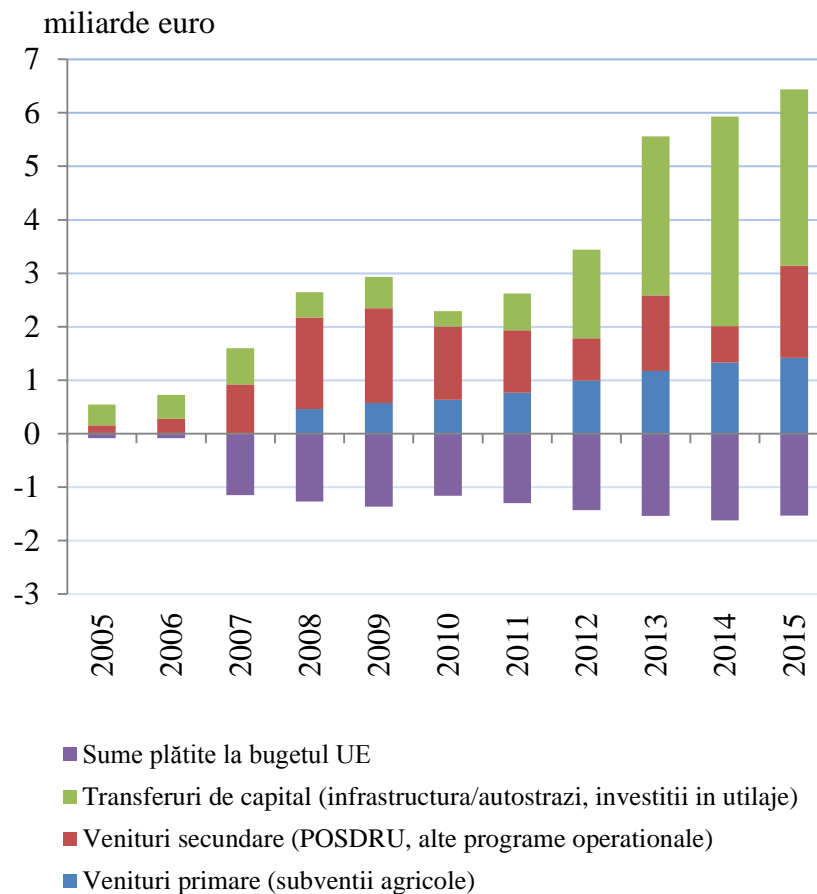
Echilibrul extern (2)

Investițiile nerezidenților în România – tranzacții



Sursa: BNR

Fluxuri financiare cu bugetul UE



Sursa: BNR

III. Evoluții financiare recente și tendințe: populație

Stoc: Situația creditelor acordate la decembrie 2015

| | Debitori (mii) | Credite (mii) | Sold credit (mil. lei) |
|--|-------------------|------------------|---------------------------|
| Credite totale, din care: | 3.478 | 4.969 | 102.123 |
| · Credite sub 20.000 lei | 2.989 | 4.133 | 14.226 |
| · Credite peste 20.000 lei | 762 | 836 | 87.897 |
| Credite ipotecare și pentru alte investiții imobiliare, din care: | 336 | 344 | 52.003 |
| · Credite sub 20.000 lei | 15 | 15 | 110 |
| · Credite peste 20.000 lei | 322 | 329 | 51.893 |
| Credite de consum, din care: | 3.284 | 4.629 | 50.120 |
| · Credite sub 20.000 lei | 2.980 | 4.118 | 14.115 |
| · Credite peste 20.000 lei, din care: | 477 | 510 | 36.005 |
| · Credite de consum garantate cu ipoteci | 145 | 150 | 20.710 |
| · Credite de consum negarantate cu ipoteci | 345 | 360 | 15.295 |

Notă 1: datele includ atât expunerile bilanțiere, cât și cele scoase în afara bilanțului raportate de către instituțiile de credit în Centrala Riscului de Credit și Biroul de Credit

Notă 2: la Centrala Riscului de Credit se raportează doar creditele de minim 20.000 lei

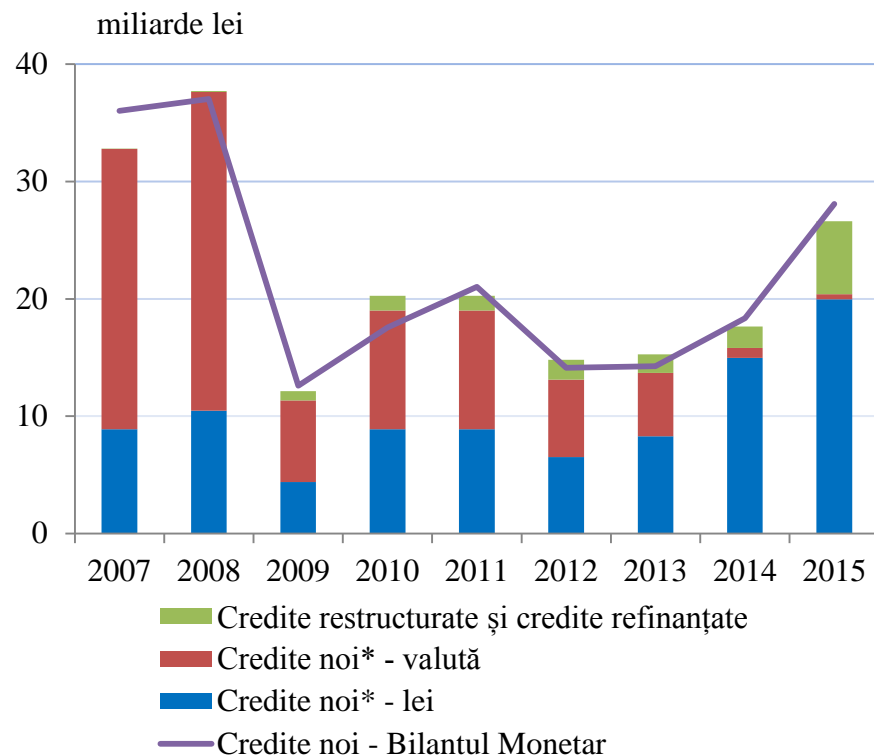
Sursa: BNR, BC

Flux: credite noi

Totalul creditelor acordate populației în anul 2015 a fost de 27 miliarde lei, din care:

- 20,8 miliarde lei credite noi acordate
- 6,2 miliarde lei credite refinanțate și restructurate

Structura creditului nou acordat populației de către instituțiile de credit



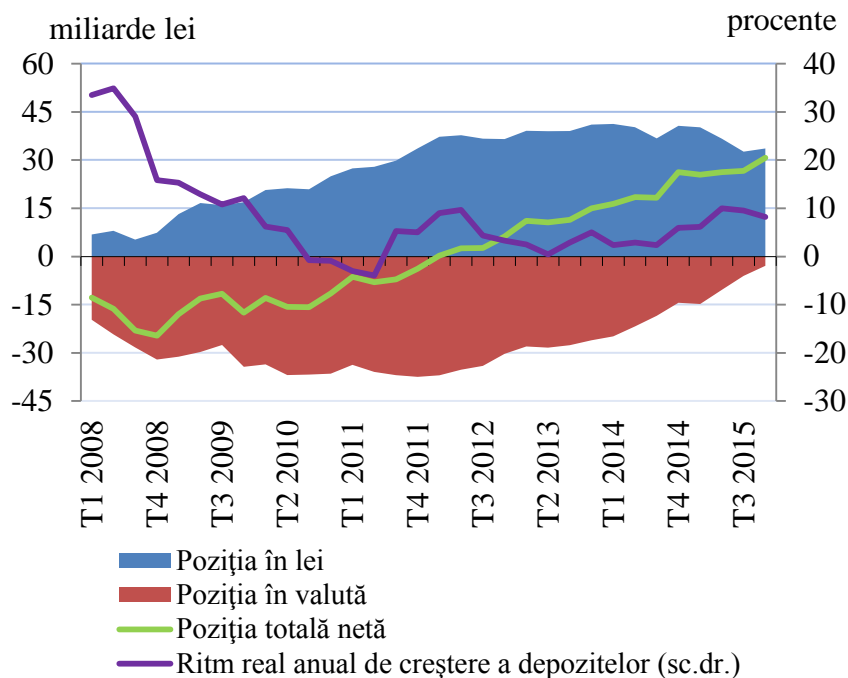
* Credite noi, fără credite restructurate și credite refinanțate conform datelor raportate de instituțiile de credit. Datele pot include și unele conversii dintr-o monedă în alta.

Sursa: BNR, BC

Avuția netă a populației

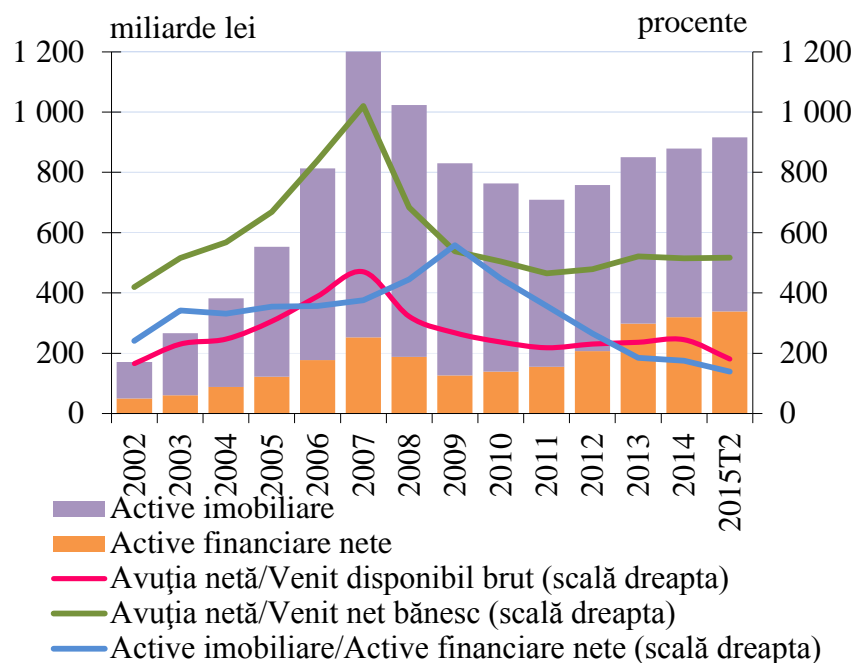
- Populația este creditoare netă a sistemului bancar (poziția netă a crescut cu 17 la sută, de la 26,3 miliarde lei în 2014 la 30,7 miliarde lei în 2015)
- Avuția netă a populației a crescut cu 4,2 la sută în prima parte a anului 2015 pe fondul unei dinamici pozitive atât a activelor financiare, cât și a activelor imobiliare (rezultatul unei ajustări în principal a factorului de preț)

Poziția sectorului populației față de bănci (inclusiv credite cesionate) și IFN



Sursa: BNR

Avuția netă a populației

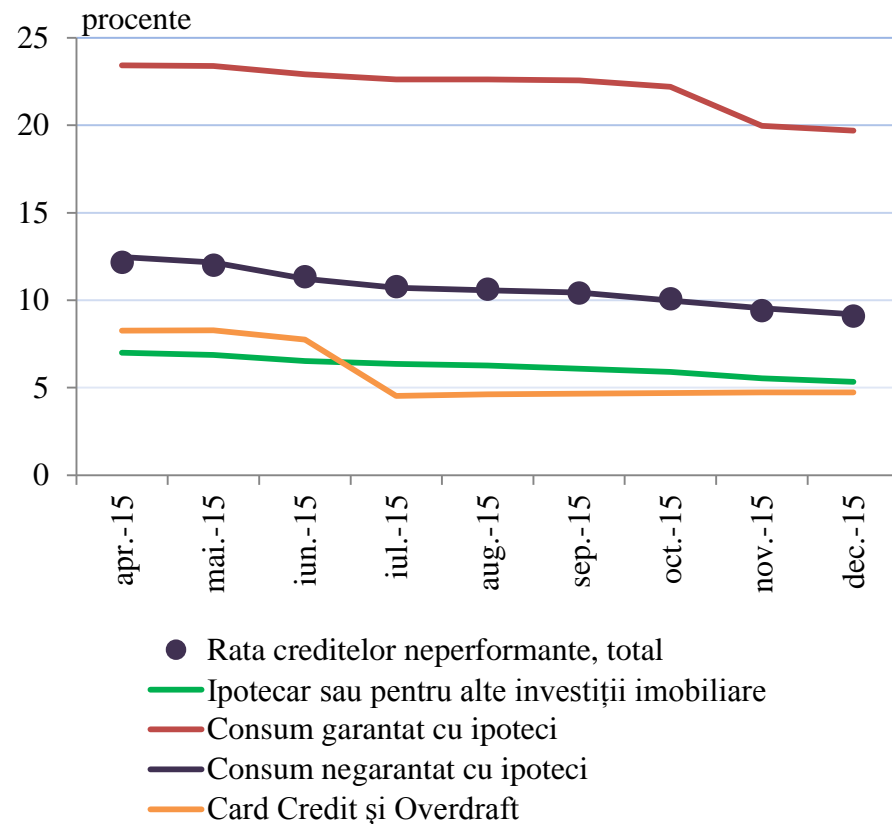


Sursa: BNR, calcule BNR, INS, ASF

Riscul de credit al populației a scăzut

- Rata creditelor neperformante s-a redus cu 2,24 puncte procentuale în intervalul iunie 2015 – decembrie 2015, în special pe fondul continuării implementării de către bănci a măsurilor de soluționare a expunerilor neperformante
- Creditele aflate în improbabilitate de plată reprezintă 39 la sută din totalul creditelor neperformante la decembrie 2015, iar în mai mult de jumătate din cazuri au făcut obiectul unei operațiuni de tip refinanțare sau restructurare (65 la sută la decembrie 2015)

Rata creditelor neperformante la bănci, după tipul creditului

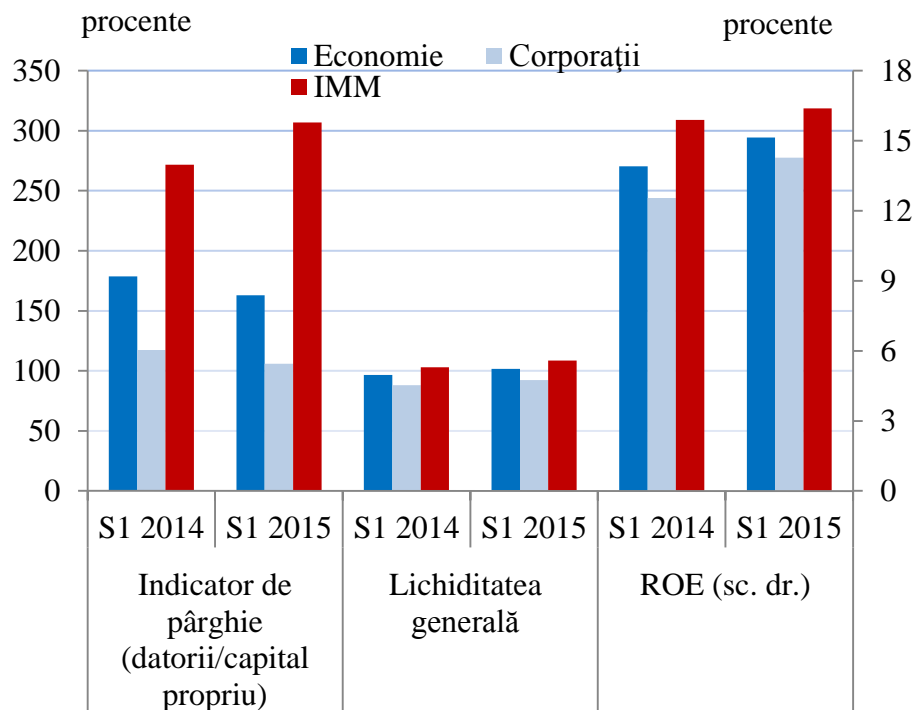


Sursa: BNR, BC

IV. Evoluții financiare recente și tendințe: companii nefinanciare

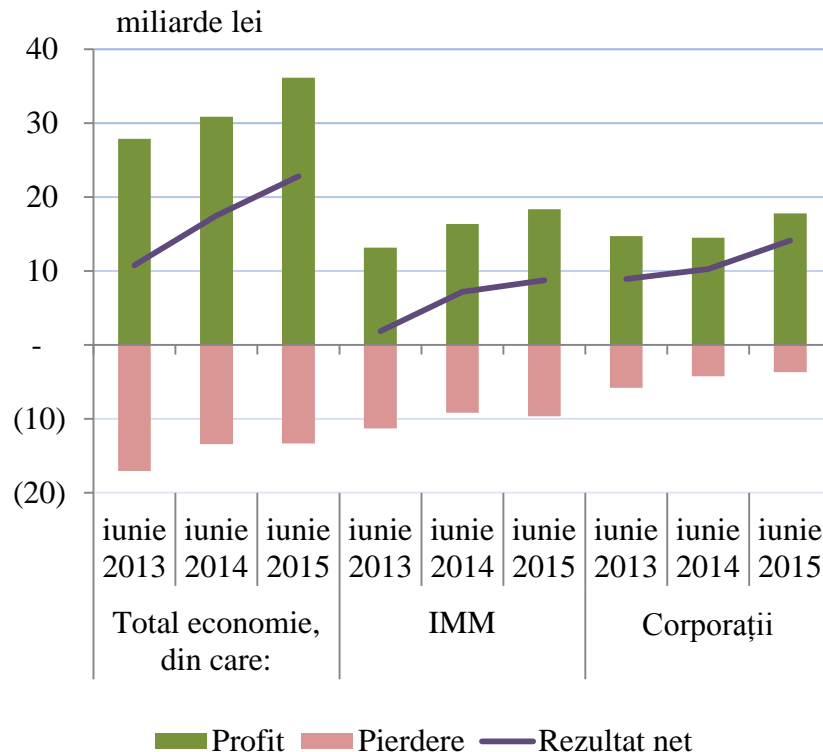
Indicatorii financiari s-au îmbunătățit...

Indicatori de sănătate financiară a sectorului companiilor



Sursa: MFP, BNR

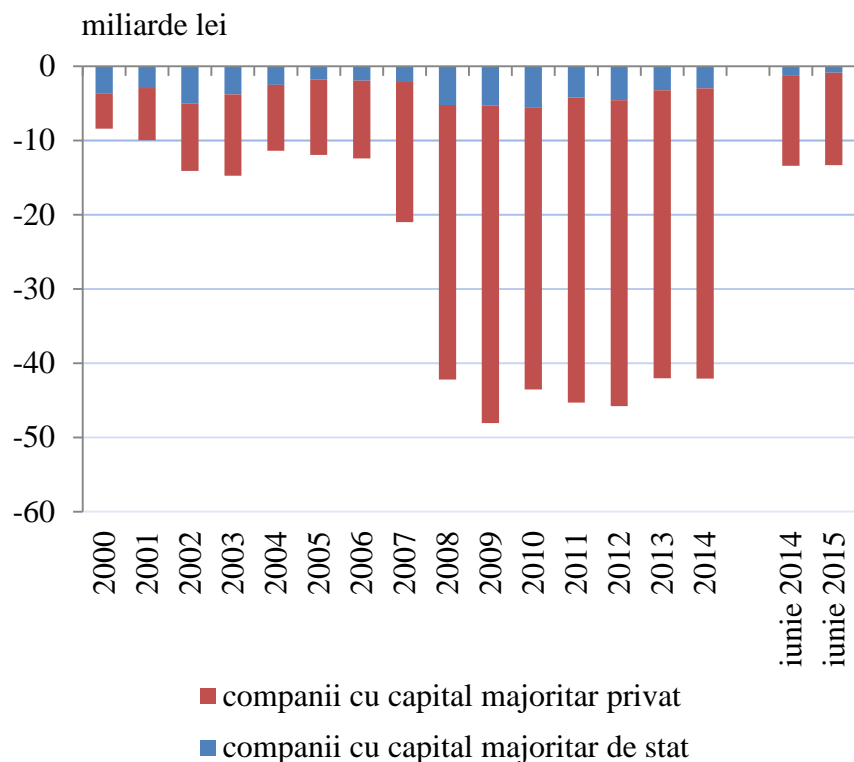
Profitabilitatea firmelor după dimensiune



Sursa: MFP, BNR

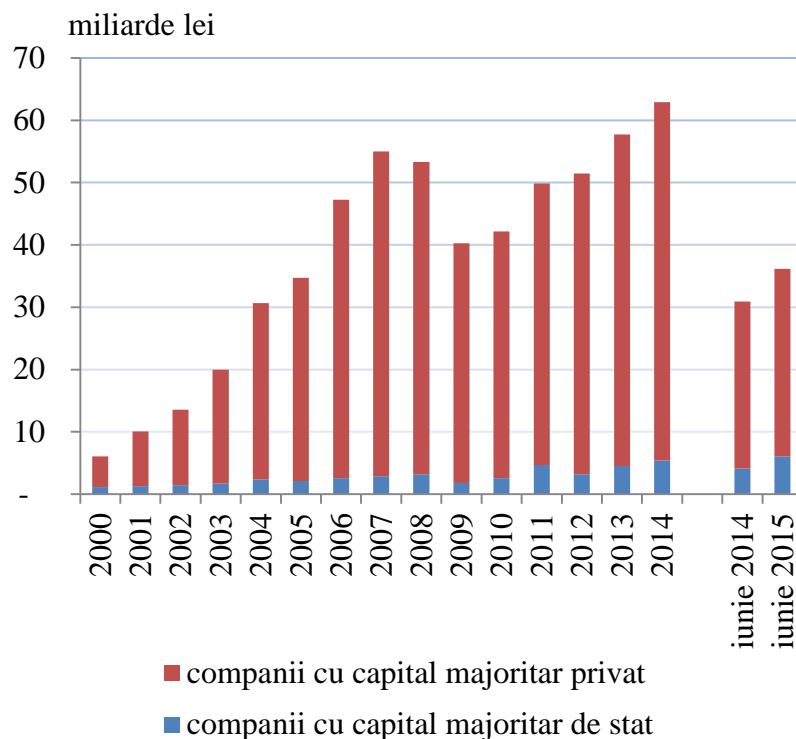
... dar evoluția rămâne asimetrică

Pierderea agregată a firmelor cu rezultat net negativ în funcție de forma de proprietate



Sursa: MFP, BNR

Profitul agregat al firmelor cu rezultat net pozitiv în funcție de forma de proprietate

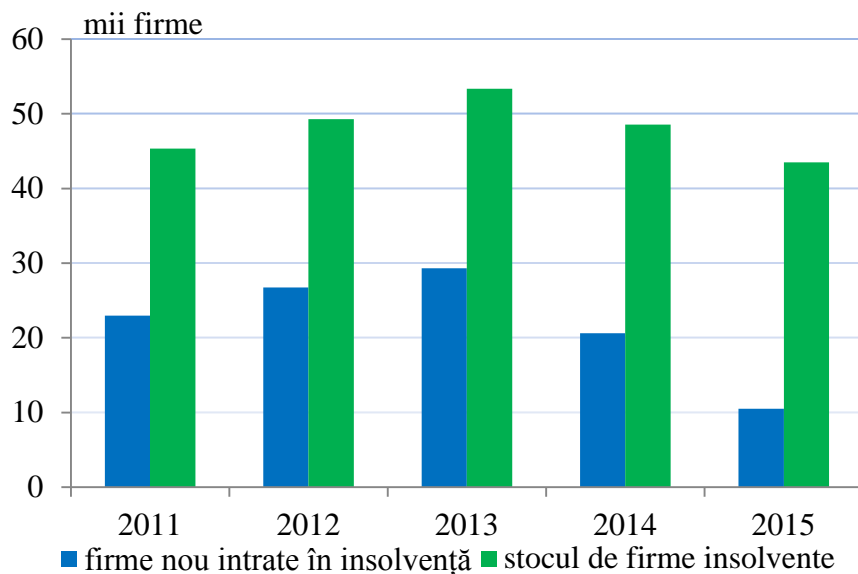


Sursa: MFP, BNR

Evoluții mixte privind insolvența

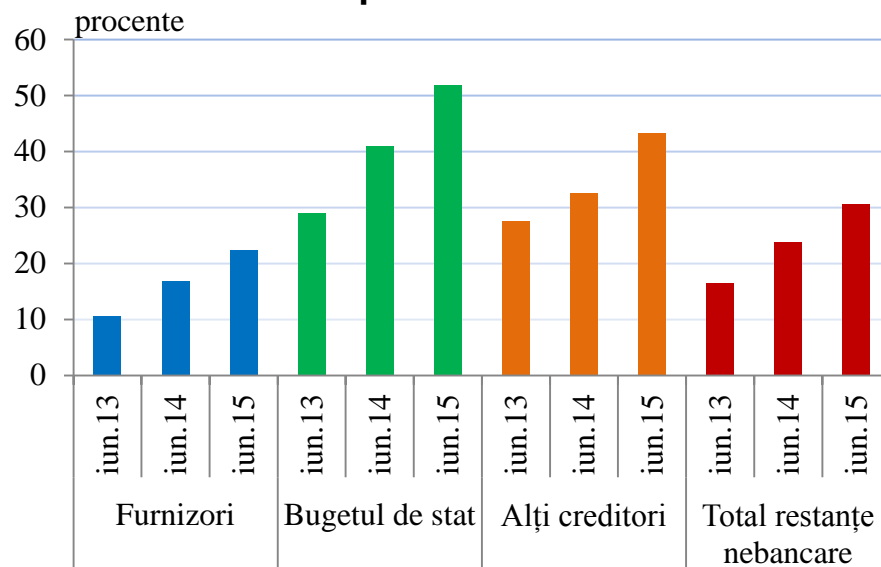
- Companiile de stat și-au îmbunătățit semnificativ disciplina la plată, volumul restanțelor acestora reducându-se cu 22 la sută (față de 9 la sută în cazul firmelor private)
- Dinamica fenomenului insolvenței a cunoscut evoluții mixte în anul 2015: numărul de companii care și-au declarat insolvența s-a redus semnificativ (10,5 mii firme față de 20,5 mii firme în anul 2014), însă a crescut incidența de astfel de cazuri în rândul firmelor de mari dimensiuni
- Companiile în insolvență generau în iunie 2015 circa 22 la sută din restanțele către furnizori și aproape jumătate din sumele restante față de stat și alți creditori, valorile fiind în creștere comparativ cu anii precedenți

Numărul de firme insolvente



Sursa: ONRC, MFP, BNR

Ponderea restanțelor generate de firmele aflate în insolvență în totalul sumelor restante ale companiilor nefinanciare



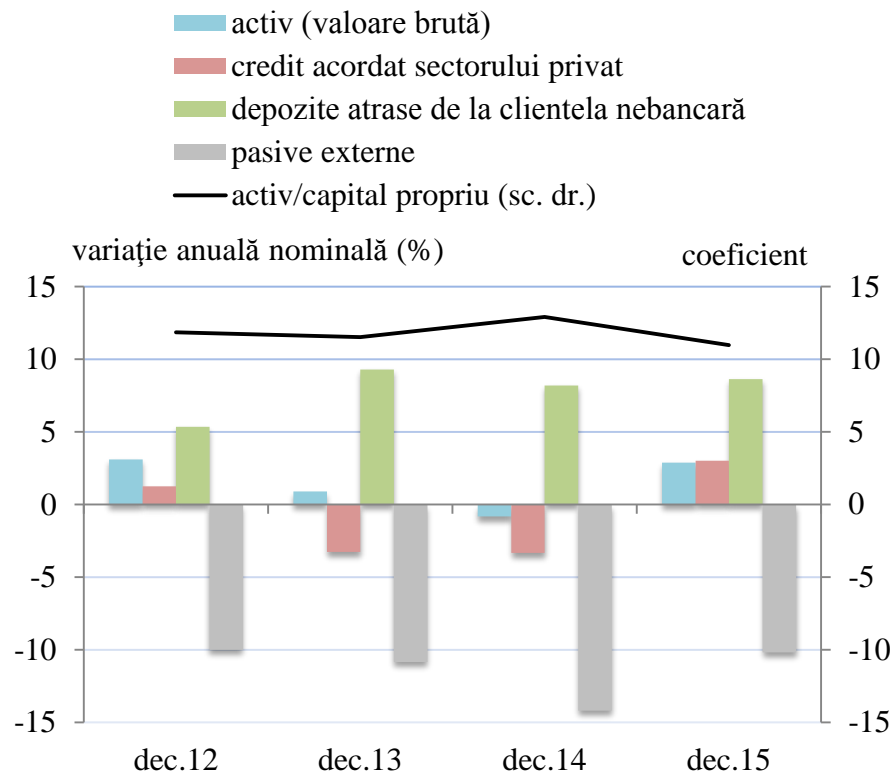
Sursa: ONRC, MFP, BNR

V. Evoluții financiare recente și tendințe: sector bancar

A continuat procesul de dezintermediere

- Creșterea activelor bilanțiere în anul 2015 a fost asigurată prin atragerile consistente de depozite de pe piața locală și prin întărirea poziției de capital
- Procesul de rambursare a resurselor atrase de la băncile mamă a continuat să fie ordonat

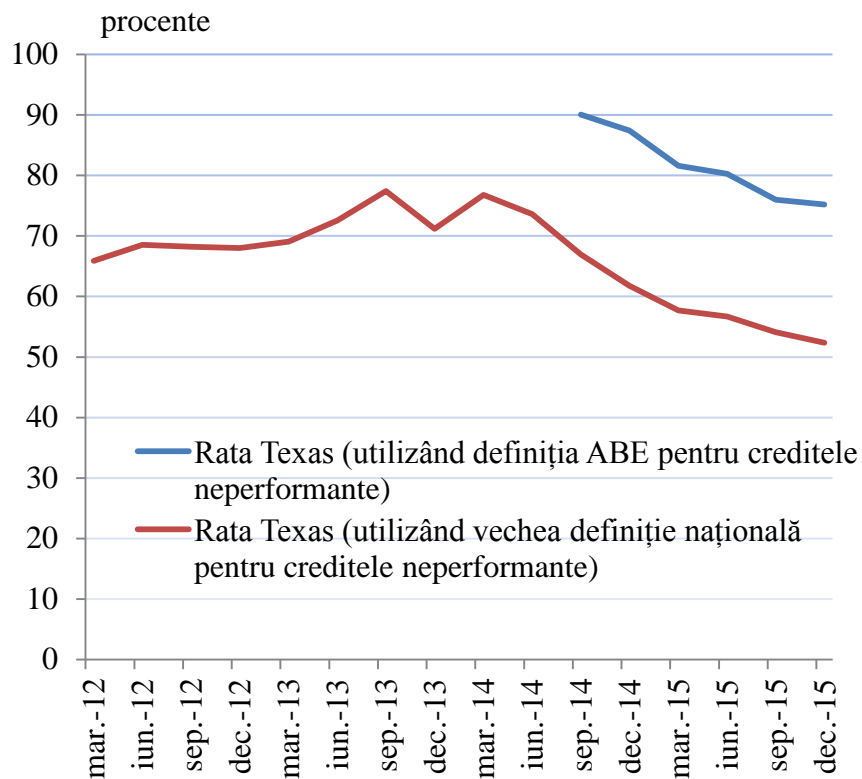
Indicatori relevanți pentru evaluarea dimensiunii procesului de dezintermediere



Sursa: BNR

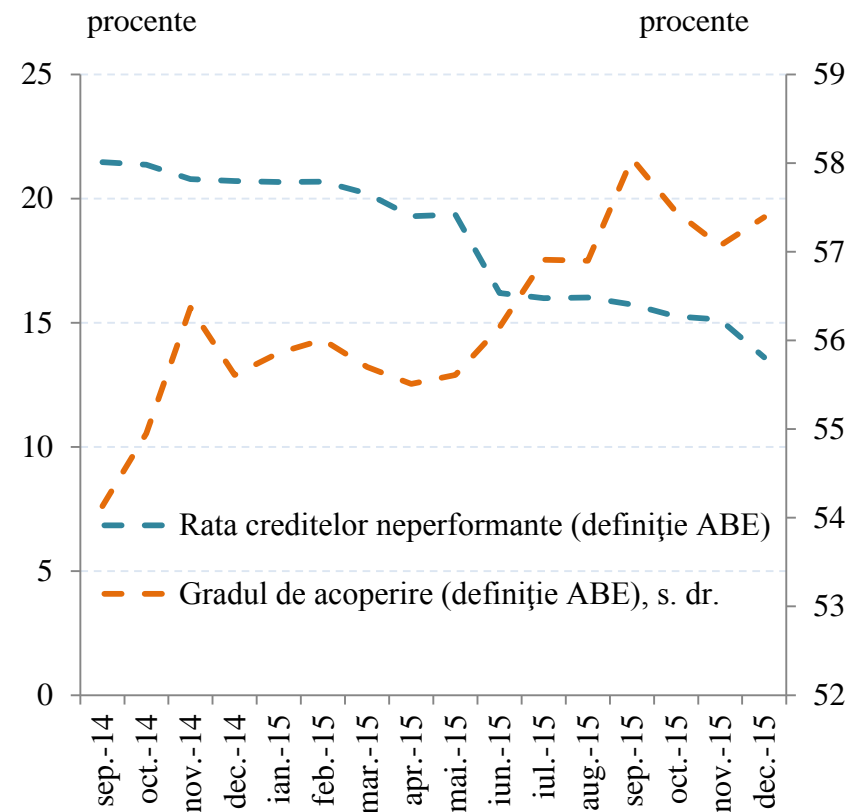
S-a redus rata de neperformanță și a crescut gradul de provizionare

Evoluția ratei Texas :
credite neperformante/(fonduri proprii de nivel1 + ajustări pentru depreciere)



Sursa: BNR, date la nivel individual

Rata creditelor neperformante și gradul de acoperire a acestora (definiție ABE)

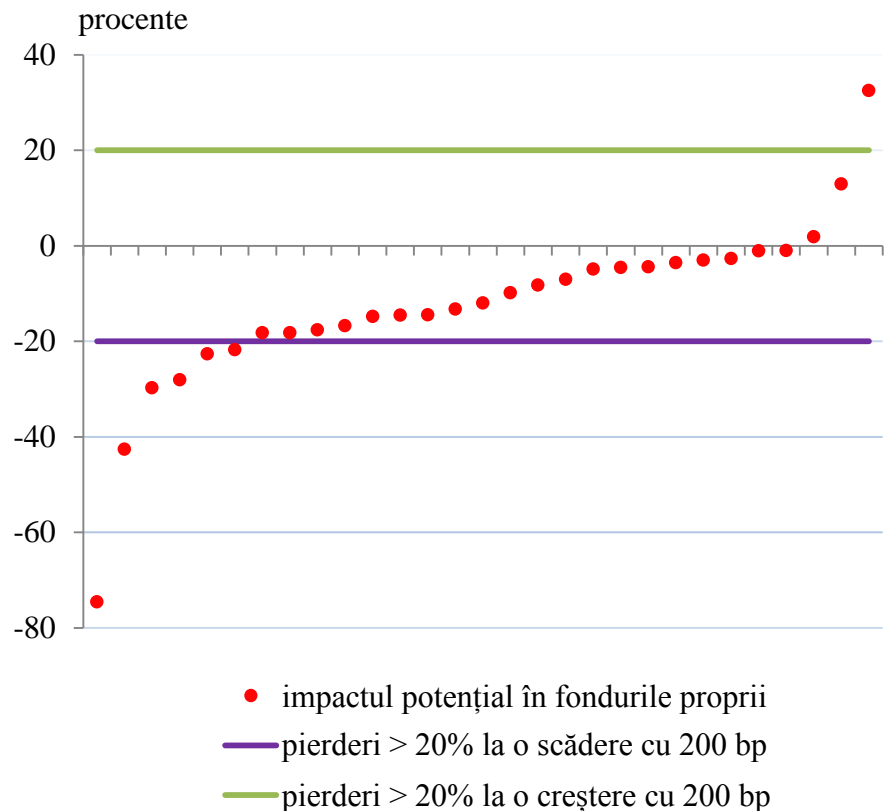


Sursa: BNR

Testul de stres

- Pierderile potențiale generate de modificarea valorii de piață a titlurilor de stat în urma unei creșteri neașteptate și persistente a ratelor de dobândă cu 200 de puncte de bază sunt de aproximativ 13,8 la sută din fondurile proprii la nivel de sistem
- Impactul este în creștere comparativ cu perioada *Raportului* anterior, pe fondul unui nivel mai redus al ratelor de dobândă, fiind diminuat parțial de ponderea în creștere a titlurilor deținute până la scadență în bilanțurile instituțiilor de credit

Instituțiile de credit ordonate în funcție de impactul potențial al unui șoc de 200 de puncte de bază în ratele dobânzilor

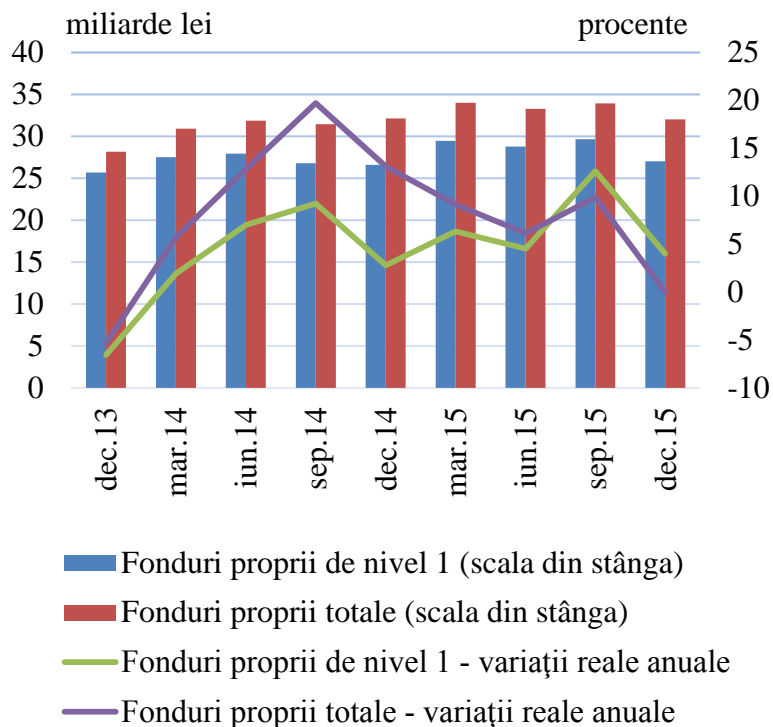


Sursa: BNR

Sectorul bancar a redevenit profitabil

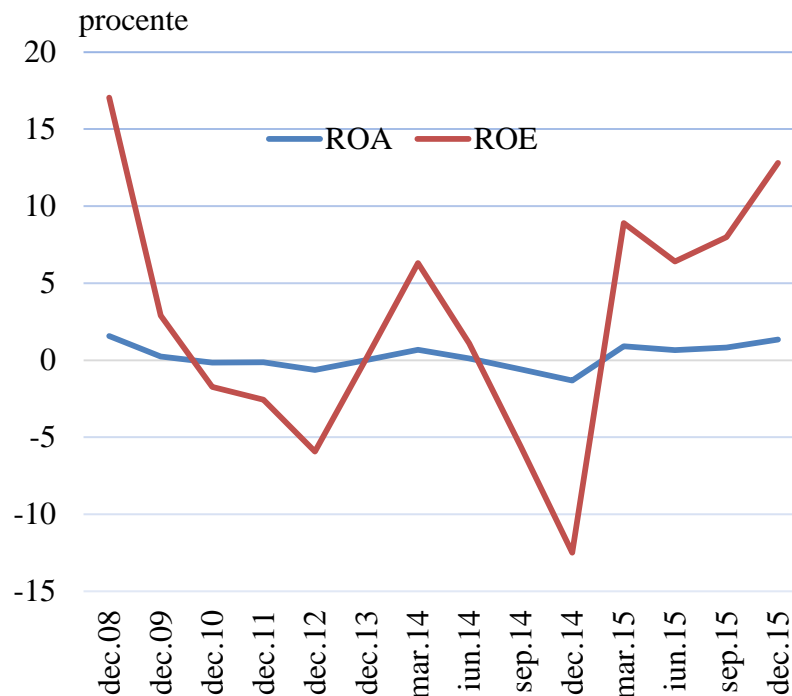
- Profitabilitatea sectorului bancar s-a îmbunătățit în anul 2015, recuperând pierderea din anul anterior

Evoluția fondurilor proprii totale și a fondurilor proprii de nivel 1



Sursa: BNR

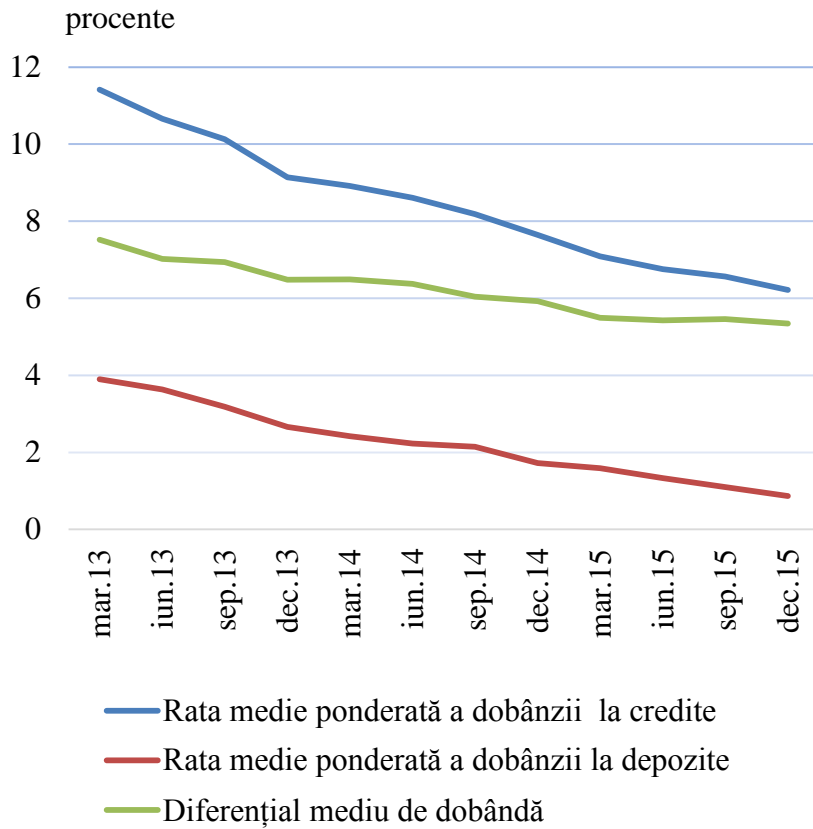
Evoluția profitabilității (ROA și ROE)



Sursa: BNR

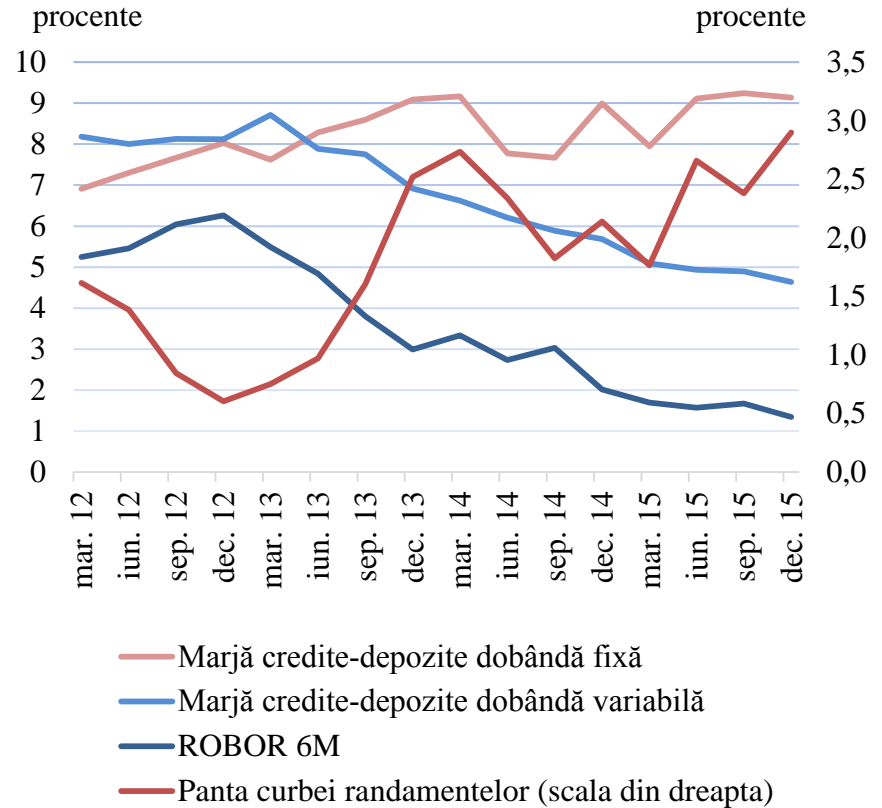
A scăzut marja de dobândă

Rata dobânzii și marja medie pentru creditele acordate și depozitele atrase în lei aferente companiilor nefinanciare și populației



Sursa: BNR

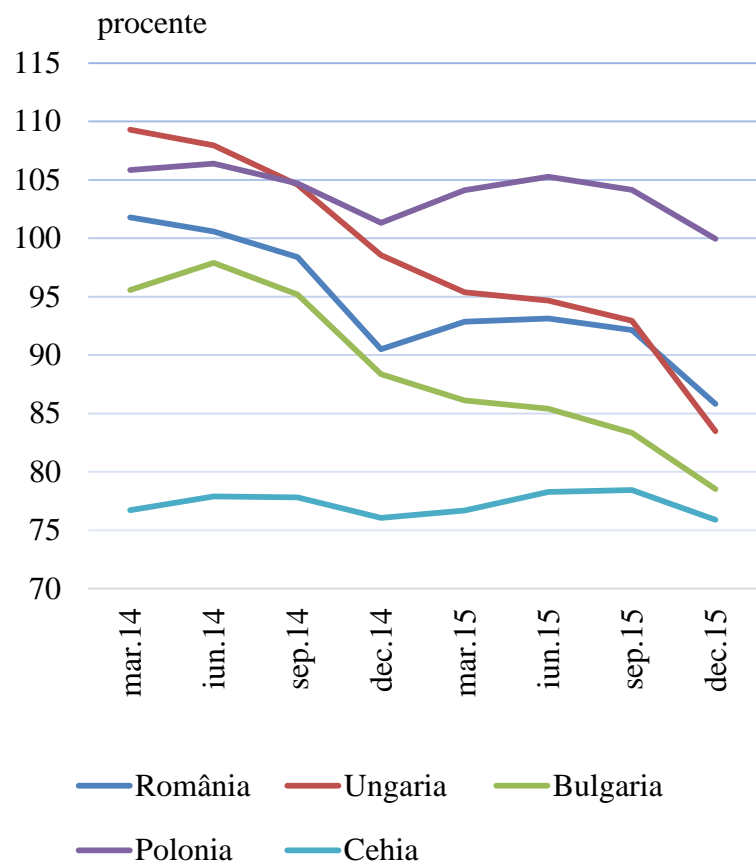
Evoluția marjelor de dobândă pentru portofoliile în lei



Sursa: BNR

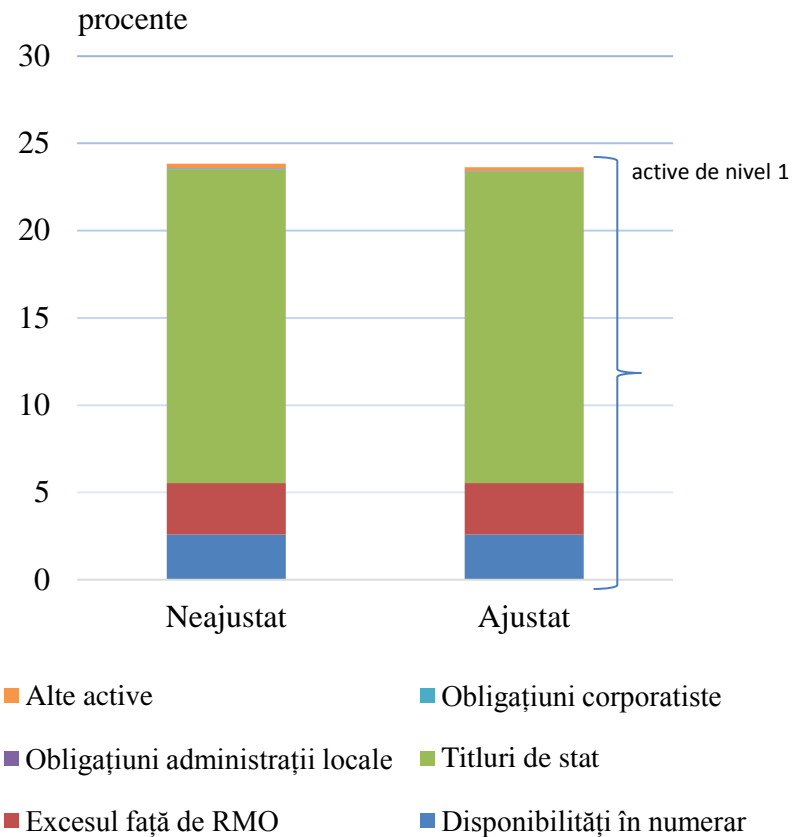
A crescut lichiditatea

Credite/depozite neguvernamentale (comparații regionale)



Sursa: BCE, BNR

Ponderea activelor lichide în total active



Sursa: BNR

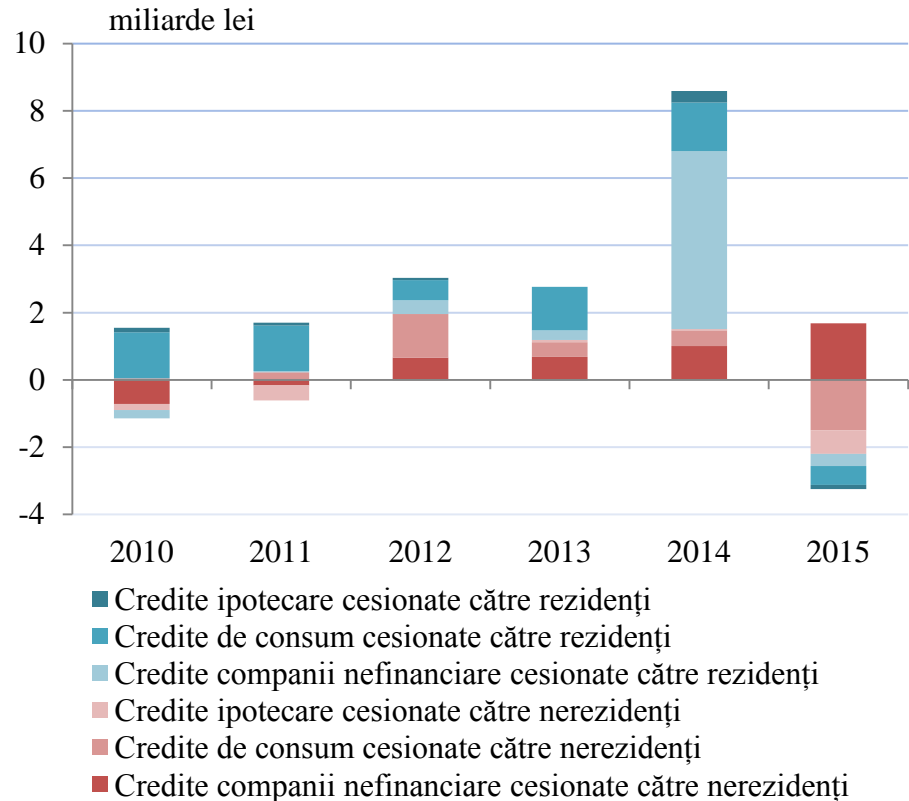
Au scăzut cu 20 la sută numărul și volumul stocului de credite în CHF

- Creditele acordate în CHF:
 - au o pondere scăzută în PIB (de la 1,4 la sută la 1,1 la sută, decembrie 2015),
 - au o contribuție redusă și în scădere în totalul creditului neguvernamental (3,4 la sută, respectiv 7,7 miliarde lei, decembrie 2015).
- Numărul debitorilor cu credite în CHF a scăzut cu 20 la sută comparativ cu anul 2014, ajungând la 60.429 în decembrie 2015, iar stocul de credite în CHF s-a redus de la 9,8 miliarde lei la 8 miliarde lei. Diminuarea numărului de debitori cu credite în CHF a fost determinată de:
 - conversia din CHF în lei a circa 17.400 credite;
 - ajungerea la scadență sau cesionarea unor portofolii de credite în CHF (scăderea menționată ar fi fost mai pronunțată dacă unele bănci nu ar fi răscumpărat credite în CHF cesionate în trecut (circa 12.000));
 - au fost soluționate un număr important de solicitări de restructurare primite de instituțiile de credit de la clienți (peste 11.500).

Cesiunea de creanțe

- Cesionări de portofolii de credite de către bănci la sfârșitul anului 2015: Stoc de 37,1 miliarde lei, din care:
 - ✓ 14,3 miliarde lei credite acordate populației, din care
 - 2 miliarde lei credite ipotecare
 - ✓ 21 miliarde lei credite acordate companiilor nefinanciare
 - ✓ 1,8 miliarde lei credite acordate companiilor financiare.
- Din totalul creditelor cesionate, 16,8 miliarde lei se află în administrarea directă a instituțiilor de credit

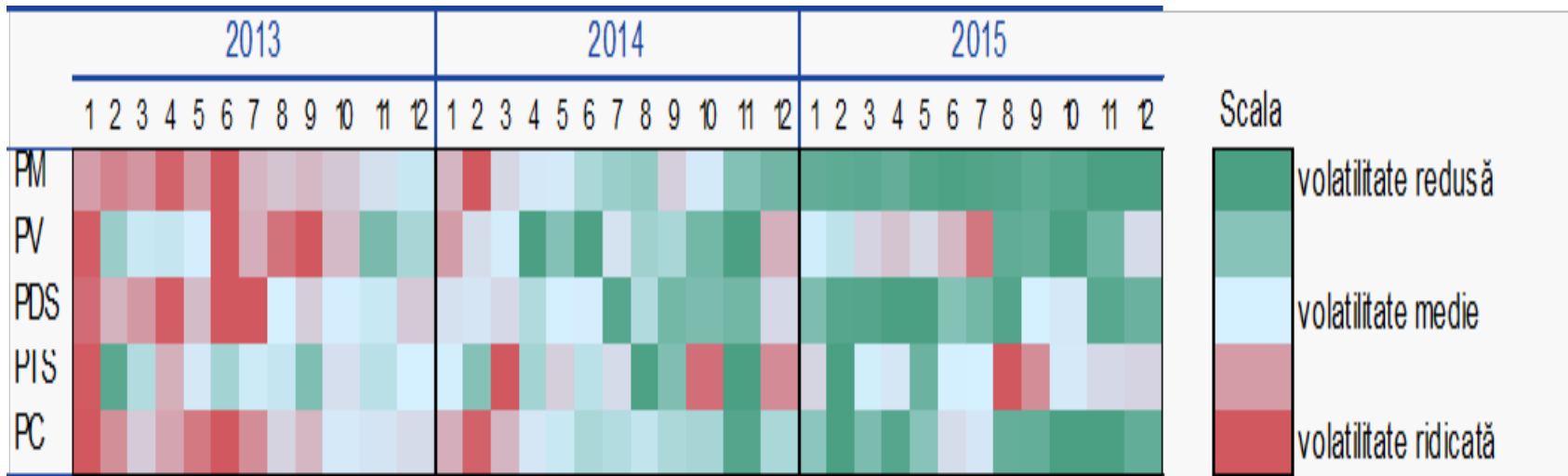
Fluxurile anuale nete de credite cesionate, după destinația creditului și tipul cesionarului



Sursa: BNR (conform Regulamentului nr. 4/2014 privind raportarea de date și informații statistice la Banca Națională a României, Anexa I4)

Piețe financiare

Tabloul volatilității din piețele financiare românești în perioada 2013 - 2015



Notă: PM = piața monetară, PV = piața valutară, PDS = piața datoriei suverane, PTS = piața titlurilor de stat, PC = piața de capital; pentru fiecare segment a fost selectat un indice reprezentativ pentru care s-a recurs la estimarea volatilității condiționate și la determinarea unor praguri bazate pe distribuția empirică a rezultatelor obținute

Sursa: Bloomberg, calcule BNR

VI. Aspecte macroprudențiale

Strategia politicii macroprudențiale a Băncii Naționale a României

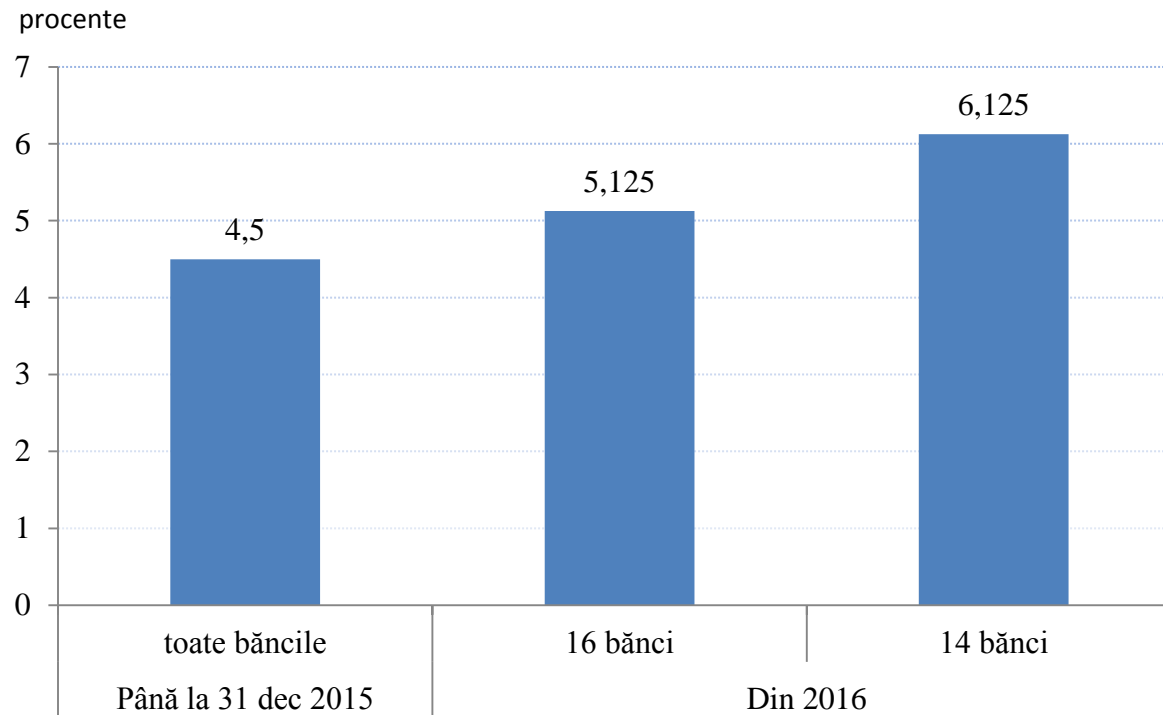
| Obiectiv intermediar | Instrumente macroprudențiale |
|---|---|
| 1. Armonizate la nivel european; introduse la 1 ianuarie 2015 | |
| Reducerea și prevenirea creșterii excesive a creditării și a îndatorării | <ul style="list-style-type: none"> • amortizorul anticiclic de capital (CCB) • cerințe de capital la nivel sectorial (inclusiv în cadrul sistemului financiar) • efectul de levier macroprudențial • cerințe privind raportul împrumuturi/garanții • cerințe privind raportul împrumuturi/venituri, respectiv datorii (serviciul datoriei)/venituri |
| Reducerea și prevenirea necorelării excesive a scadențelor și a lipsei de lichiditate pe piață; | <ul style="list-style-type: none"> • ajustare a indicatorului de lichiditate (de exemplu, rata de acoperire cu lichiditate) • restricții privind sursele de finanțare (de exemplu, indicatorul de finanțare netă stabilă) • limita neponderată aplicată finanțării mai puțin stabile (de exemplu, raportul împrumuturi/depozite); • cerințe privind marjele și factorii de ajustare |
| Limitarea concentrării expunerilor directe și indirecte; | <ul style="list-style-type: none"> • restricții privind expunerile semnificative • cerința privind compensarea prin contrapartide centrale |
| Limitarea impactului sistemic al stimulentei nealiniate în vederea reducerii hazardului moral | <ul style="list-style-type: none"> • cerințe suplimentare de capital aferente instituțiilor financiare de importanță sistemică |
| Consolidarea rezilienței infrastructurilor financiare | <ul style="list-style-type: none"> • cerințe privind marjele și factorii de ajustare pentru compensarea prin contrapărți centrale • raportare sporită • amortizorul de risc sistemic structural |
| 2. Specific naționale; introduse la 1 ianuarie 2016 | |
| Creșterea sustenabilă a intermedierei financiare | <ul style="list-style-type: none"> • creșterea nivelului de pregătire profesională a personalului bancar implicat direct în activitatea de creditare • o mai mare diseminare a datelor statistice • aducerea în portofoliul băncilor autohtone a creditelor de calitate superioară cesionate și a celor acordate de băncile nerezidente în mod direct companiilor nefinanciare românești |
| Creșterea incluziunii financiare | <ul style="list-style-type: none"> • furnizarea de servicii de plată la prețuri adecvate atât condițiilor de piață din România, cât și nevoilor consumatorilor care nu beneficiază de servicii financiare • o mai mare diseminare a informațiilor. |

Amortizoarele de capital introduse de BNR în 2016

| Amortizor | Obiectiv | Nivel stabilit în România | Termen aplicare |
|---|---|---|---|
| Amortizorul de conservare a capitalului | Creșterea capacității de absorbție a pierderilor | 2,5% din valoarea totală a expunerilor la risc ale instituției până în 2019 | Implementare în trepte de 0,625% pe an în perioada 2016 – 2019. Prima treaptă de 0,625% a fost activată de la 1 ianuarie 2016 |
| Amortizorul anticiclic de capital | Limitarea creșterii excesive a creditării | 0% | Amortizorul este aplicabil de la 1 ianuarie 2016. |
| Amortizorul O-SII | Diminuarea riscului sistemic generat de dimensiunea instituțiilor | 1% din valoarea totală a expunerilor la risc ale instituției; numai pentru băncile sistemice | Amortizorul a fost activat de la 1 ianuarie 2016. |
| Amortizorul pentru riscul sistemic | Prevenirea sau atenuarea riscurilor sistemice sau macroprudențiale neciclice pe termen lung | 1% din valoarea expunerilor la care se aplică; numai pentru anumite bănci; nu se cumulează cu amortizorul O-SII | Amortizorul a fost activat de la 31 martie 2016 |

Cerințele minime de capital au crescut în 2016 ca urmare a introducerii amortizoarelor de capital

Nivelul minim reglementat al fondurilor proprii de nivel 1 de bază raportat la activele ponderate la risc

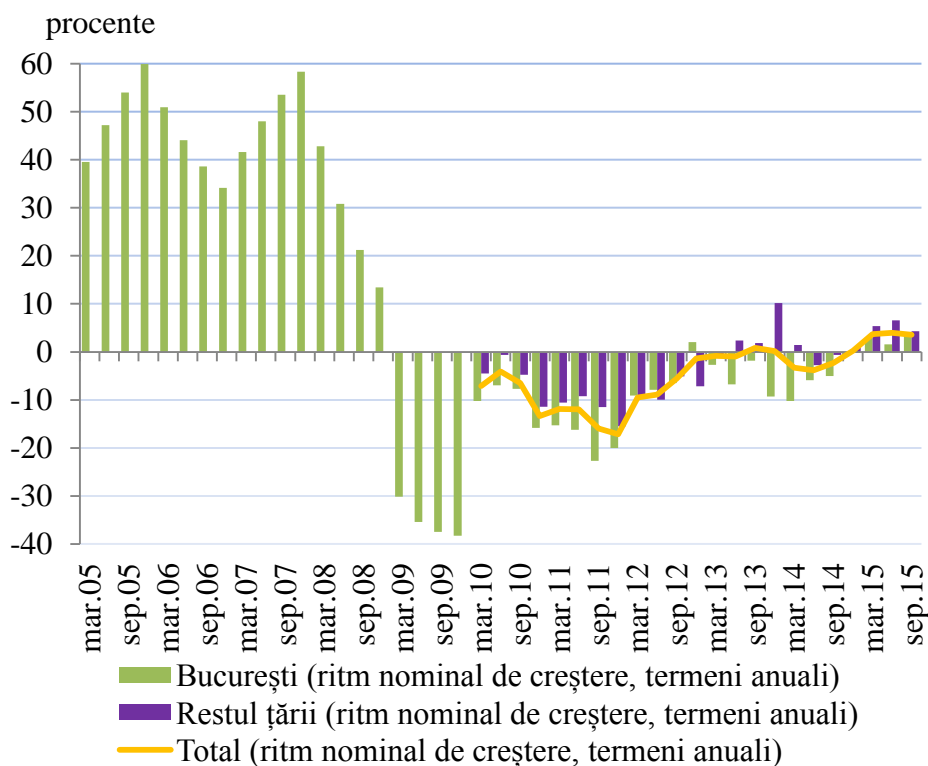


Sursa: BNR

VII. Tema specială: Piața imobiliară rezidențială

În anul 2015 s-a reluat creșterea prețurilor imobiliare rezidențiale

Prețul bunurilor imobiliare rezidențiale, modificări nominale anuale



Sursa: INS, UNNPR, Eurobank Property Services (EPS), calcule BNR

Prețul unui apartament standard din București

| Anul | Preț euro/mp* |
|------|---------------|
| 2006 | 1.058,71 |
| 2007 | 1.676,29 |
| 2008 | 1.901,59 |
| 2009 | 1.173,26 |
| 2010 | 1.053,53 |
| 2011 | 858,53 |
| 2012 | 810,37 |
| 2013 | 768,45 |
| 2014 | 726,48 |
| 2015 | 745,88 |

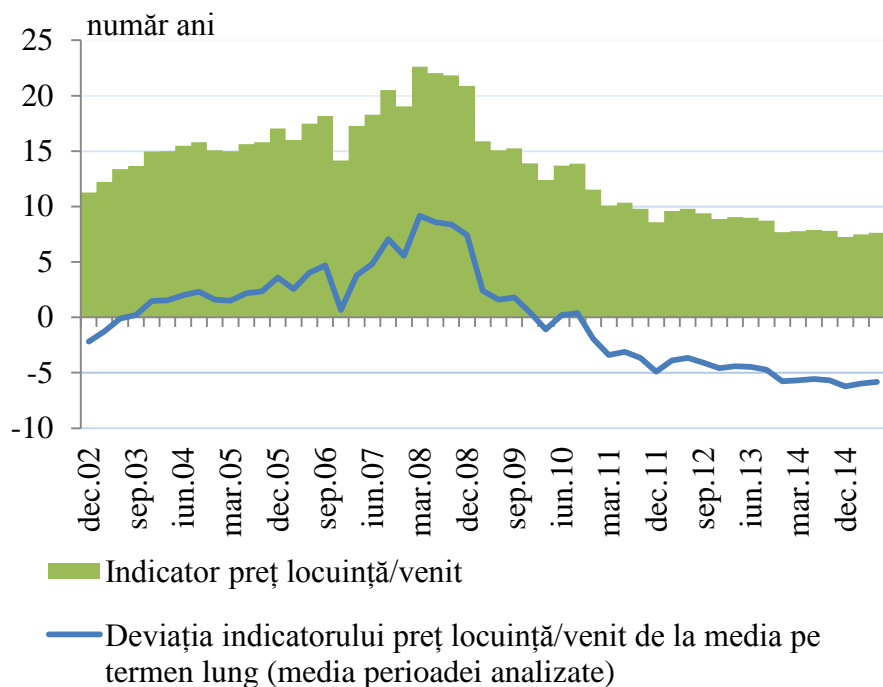
*Prețul este considerat pentru un apartament standard de 3 camere, cu o suprafață de 70 mp.

Sursa: INS, UNNPR, Eurobank Property Services (EPS), calcule BNR

A crescut accesul populației la cumpărarea unei locuințe

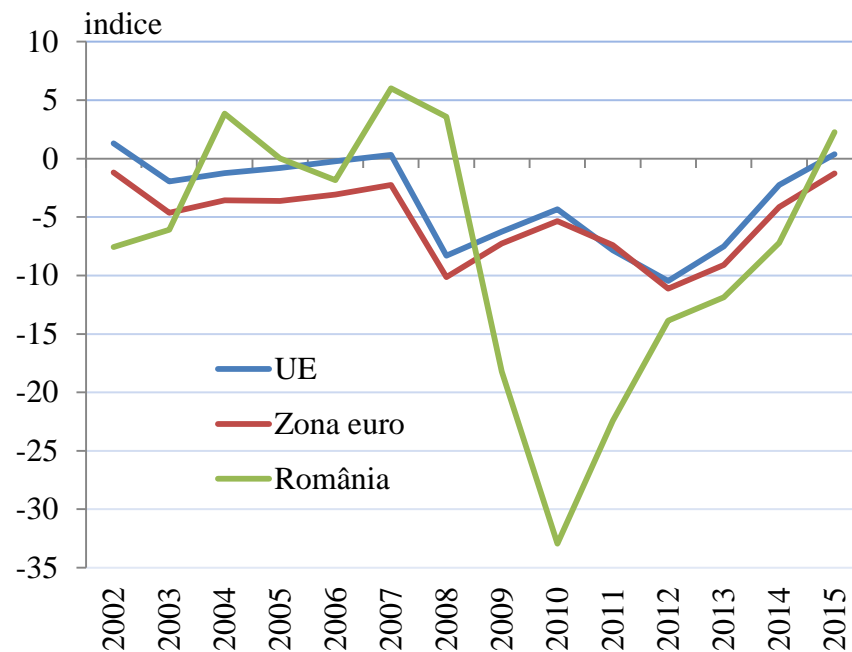
- S-a redus numărul de ani necesari pentru achiziționarea unei locuințe: de la 22 de ani în 2008 la 7 ani în 2015

Indicatorul preț/venit și deviația de la medie a acestuia



Sursa: INS, UNNPR, Eurobank Property Services (EPS), calcule BNR

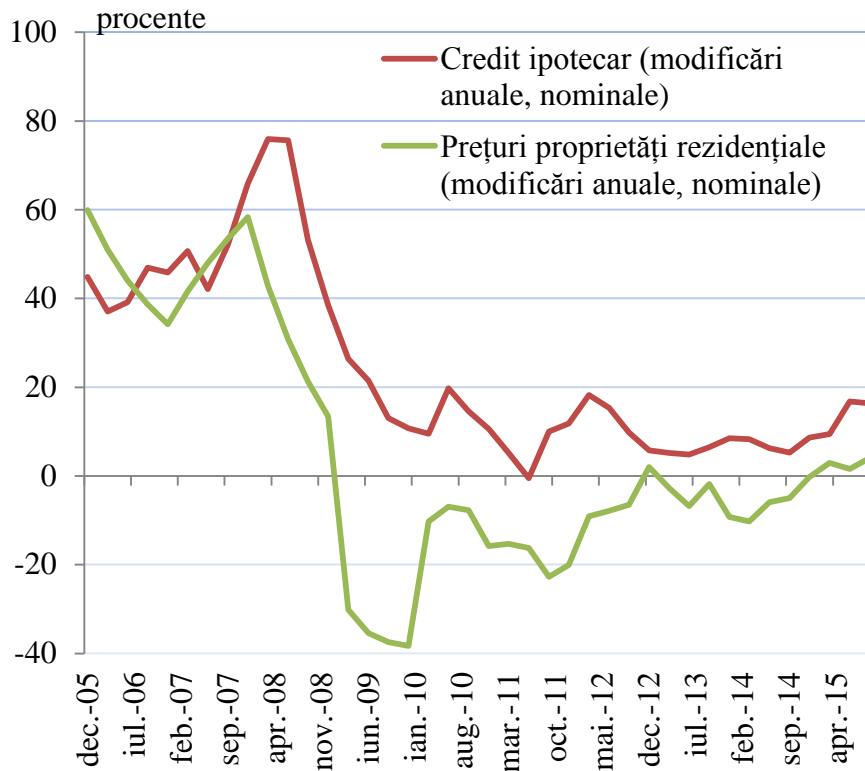
Așteptările populației privind situația financiară pentru următoarele 12 luni



Sursa: Comisia Europeană

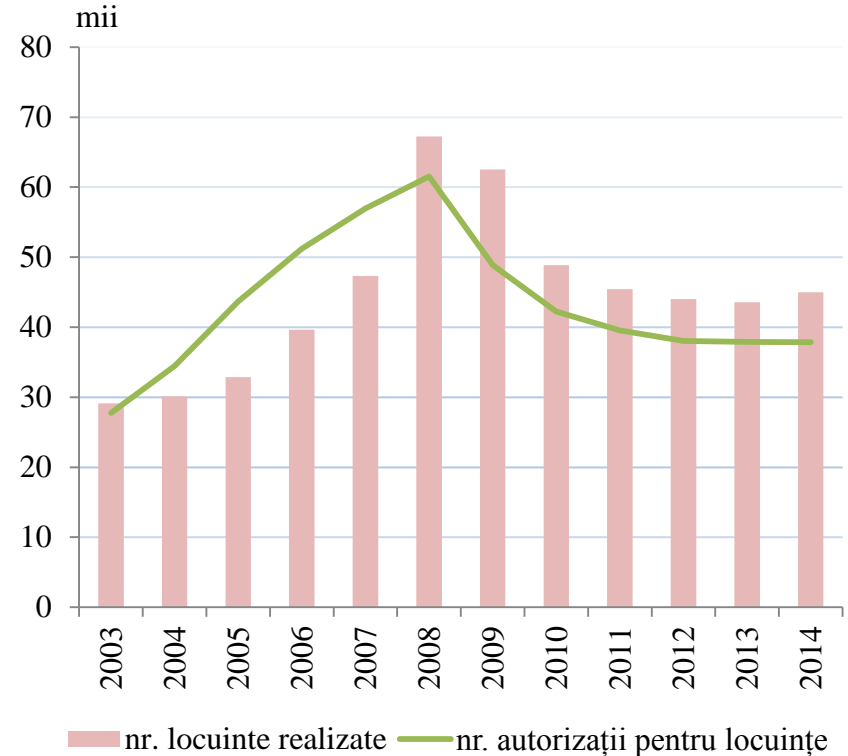
Creditarea ipotecară și oferta de locuințe au crescut odată cu prețul

Dinamica prețurilor locuințelor și a creditului ipotecar



Sursa: INS, UNNPR, Eurobank Property Services (EPS), calcule BNR

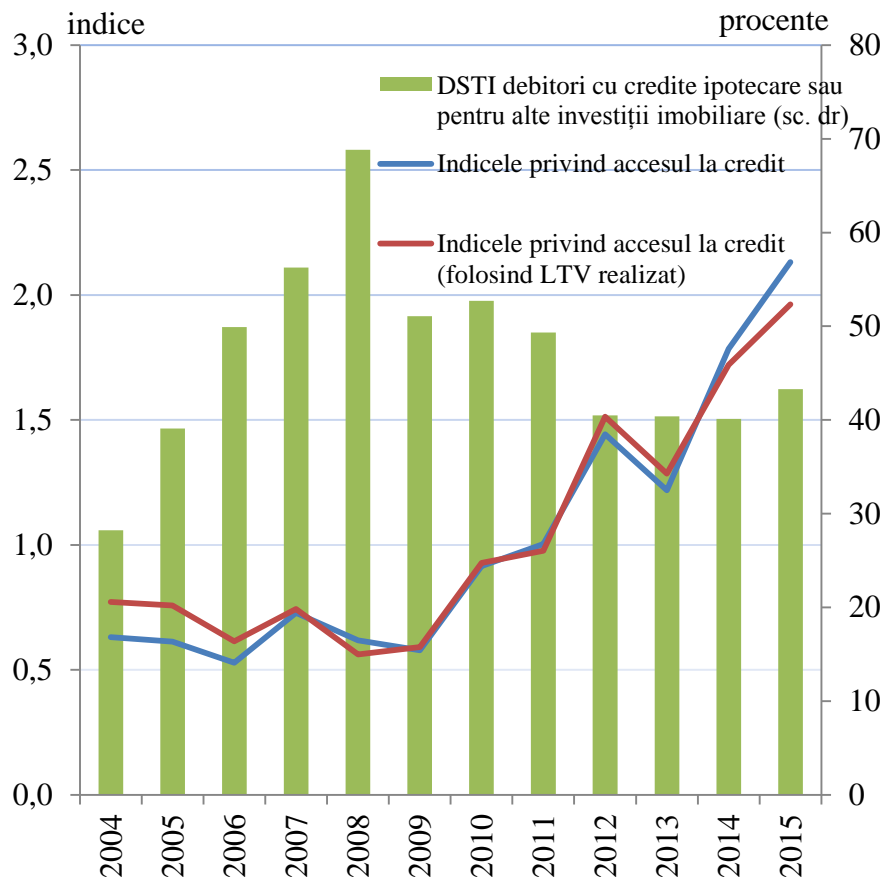
Numărul locuințelor realizate și al autorizațiilor de construcții aferente



Sursa: INS

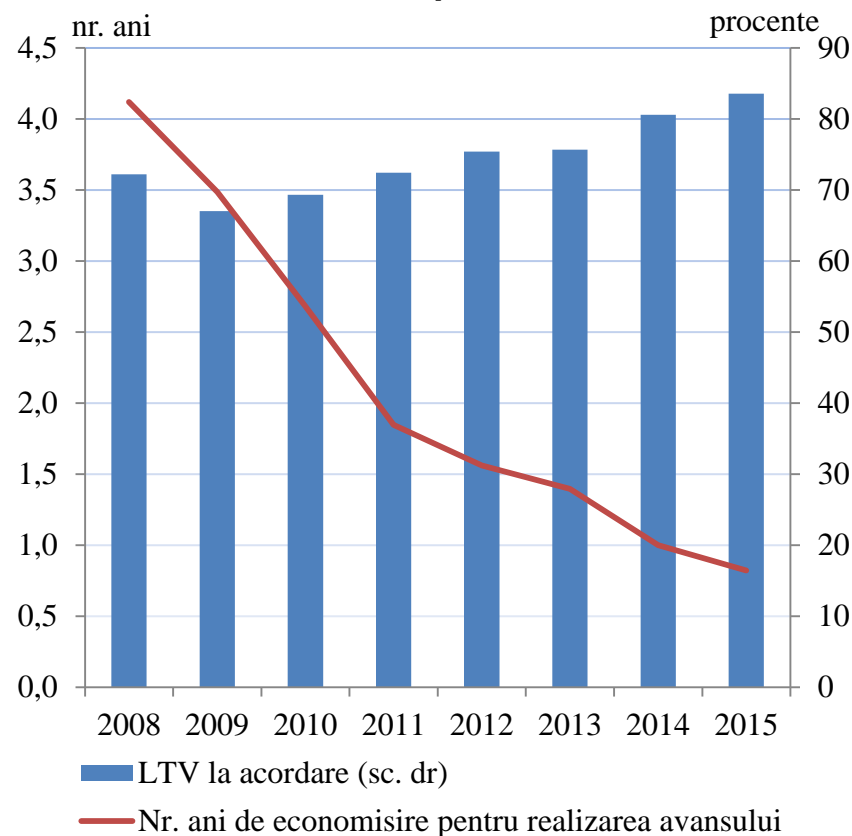
A crescut accesul populației la credite ipotecare

Indicele privind accesul la piața creditului ipotecar sau pentru alte investiții imobiliare



Sursa: INS, UNNPR, Eurobank Property Services (EPS), ANAF, calcule BNR

Raportul credite/garanții și numărul de ani pentru economisirea avansului mediu pentru creditele ipotecare

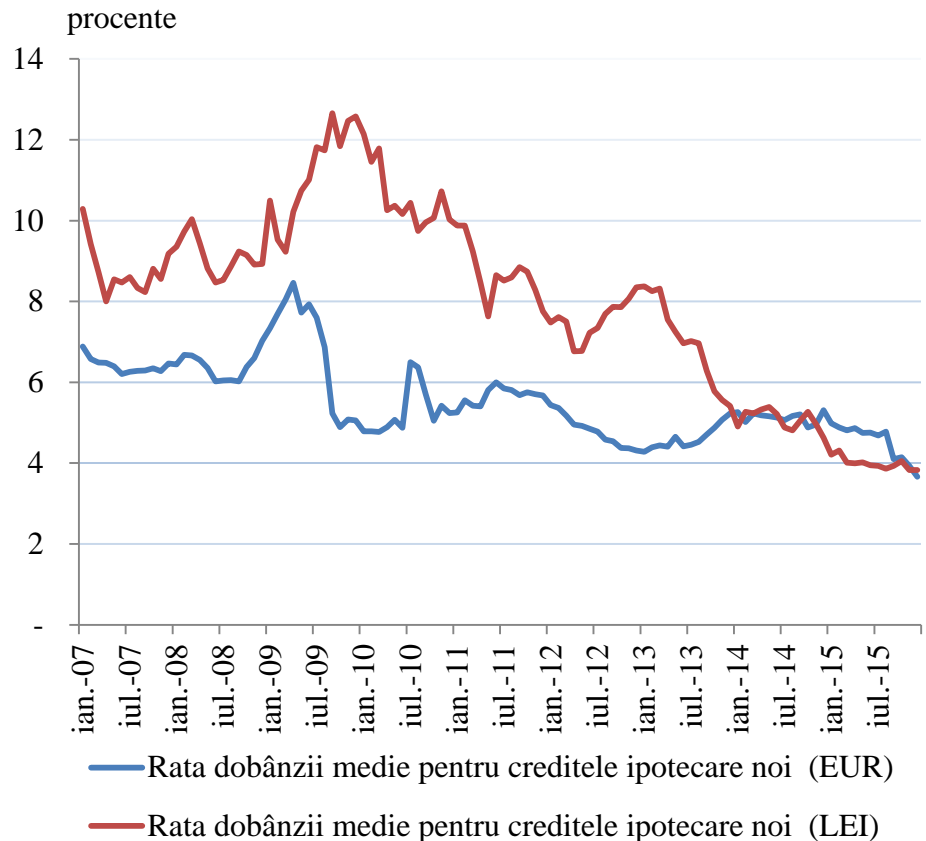


Sursa: BNR, INS, UNNPR, Eurobank Property Services (EPS), ANAF, calcule BNR

Au scăzut costurile creditelor ipotecare...

- Ratele de dobândă pentru cumpărarea unei locuințe au scăzut, în linie cu modificările ratei de politică monetară, iar băncile au relaxat standardele de credit pe fondul îmbunătățirii condițiilor macroeconomice și al redresării pieței imobiliare
- Ratele de dobândă la creditele ipotecare în lei au ajuns la nivelul celor în euro, stimulând astfel creditarea în monedă națională și reducerea riscului de credit

Rata dobânzii la creditul nou ipotecar

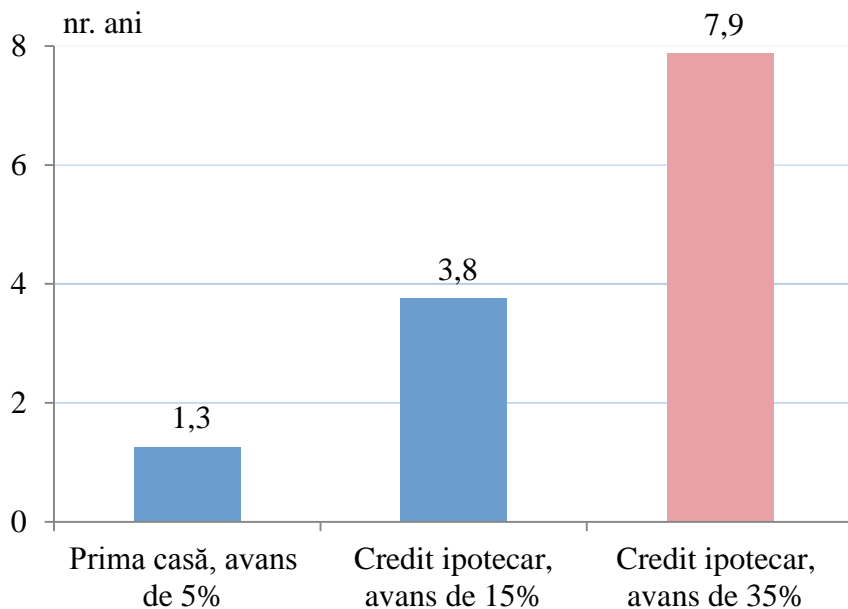


Sursa: BNR

...dar accesul la creditare riscă să se restrângă în viitor

- Debitorii vor avea nevoie de mai mult timp pentru a economisi suma necesară pentru avans dacă este implementată Legea dării în plată
- Rata lunară de plată ar putea crește cu circa 45 la sută pentru un credit ipotecar mediu în monedă națională și cu aprox. 40 la sută pentru un credit ipotecar mediu în euro

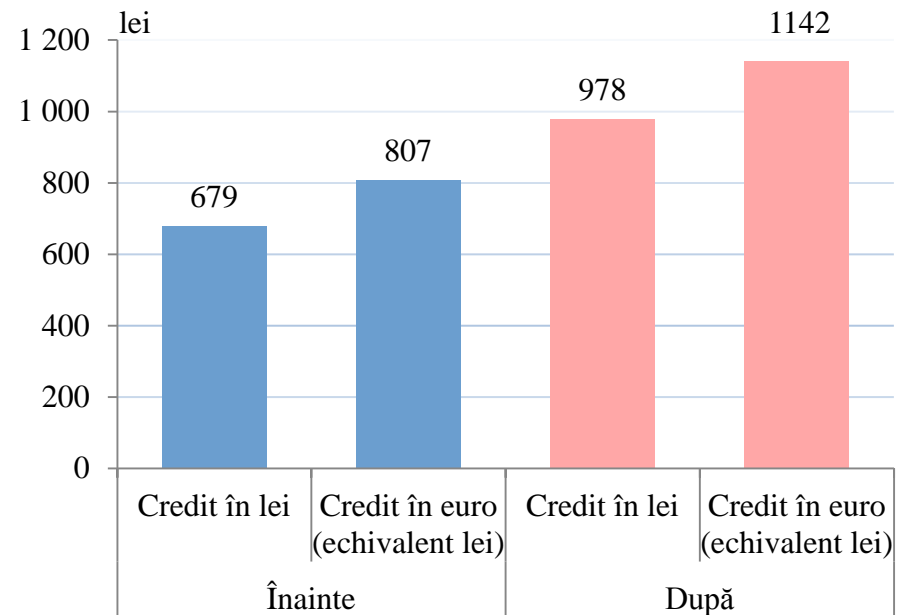
Număr de ani necesari pentru strângerea avansului pentru un credit ipotecar



Notă: rezultate obținute pentru o gospodărie de 2 persoane, cu venit mediu, rată de economisire=25%, valoarea casei=60,000 euro, scăderea prețului casei=10%

Sursa: INS, BNR, calcule BNR

Creșterea ratei pentru un credit ipotecar ca urmare a aplicării Legii dării în plată



Note: rezultate obținute pentru un credit ipotecar mediu, scadență=30 ani, creștere rata dobânzii=150 puncte de bază, reducerea scadenței cu 10 ani

Sursa: CRC, BNR, calcule BNR

Principalele 10 mesaje ale Raportului asupra stabilității financiare – aprilie 2016

- România are o situație macroeconomică solidă.
- Totuși, România se confruntă cu un risc sistemic sever determinat de cadrul legislativ incert și impredictibil în domeniul financiar-bancar.
- S-a inversat tendința de consolidare fiscală.
- A apărut un risc sistemic ridicat, de natură externă: posibila ieșire a Marii Britanii din Uniunea Europeană.
- Incertitudinea ridicată la nivel extern nu trebuie agravată de vulnerabilități pe plan intern.
- BNR a rambursat în totalitate împrumutul primit în anul 2009 de la FMI.
- Sectorul bancar a continuat să se consolideze, iar riscul de contagiune s-a redus.
- Stocul de credite în lei a devenit majoritar.
- Disciplina la plată, deși s-a îmbunătățit, rămâne o vulnerabilitate importantă pentru sectorul companiilor.
- Accesul populației la credite pentru achiziția unei locuințe s-a îmbunătățit, dar riscă să se reducă din cauza recentelor inițiative legislative.



Vă mulțumesc!